تحت رعاية معالي رئيس وزراء الجمهورية التركية
السيد/رجب طيب أردوغان

منتدى قضايا الوقف الفقهية الخامس



الذي تنظمه

رئاسة الشؤون الدينية التركية

والمديرية العامة للأوقاف التركية

بالتعاون مع

الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت

والبنك الإسلامي للتنمية بجدة

إسطنبول – الجمهورية التركية

١٣ ـ ١٥ مايو ٢٠١١م الموافق ١٠ـ١٢ جمادى الآخر ١٤٣٢ هـ

بـــحـــوث المـــنـــتـــدى









بسم الله الرحمن الرحيم

إعمار الأوقاف وأحكامه في الفقه الإسلامي (النظرية والتطبيق)

أ.د.أحمد آق كوندوز

١ مؤسسة الوقف

الوقف مؤسسة مدنية تقوم على التعاون وخدمة الإنسان، وكما هو معلوم فإن طاقات الناس سواء منها الفكرية أو البدنية قد خلقت متميزة ومختلفة من شخص إلى آخر، فهناك الأقوياء وهناك الضعفاء، وهناك الأغنياء وهناك الفقراء. ويوجد لدى الضعيف إحساس مستمر بالحاجة إلى غيره، ويلاحظ أن للأقوياء شعوراً بتوفير الحماية لمن هو دونه، وبفضل هذه الأحاسيس تستمر حياة المجتمع، وهذا التعاون هو أساس الحياة المدنية وأفضل أنواع التعاون هي تلك التي لا يرجى من ورائها مقابل وأفضل وسيلة لذلك هي الوقف.[١]

و إضافة إلى ذلك فإن شرط توفر الطمأنينة والأمن في حياة المجتمع يقتضي إنشاء جسور تعاون بين طبقات المجتمع التي ذكرناها من قبل حتى لا يتسرب الخلل إلى بنيانه. فإذا توفر هذا التعاون فإن الضعيف يحترم القوي والقوي يرحم الضعيف، أمَّا إذا حدث العكس فإن مشاعر الغيرة والضجر تزيد عند الضعيف وينتشر الظلم والإهانة لدى الأقوياء. وتأتي مؤسسة الوقف على رأس المؤسسات التي مثلت جسوراً للتعاون عبر العصور عند العثمانيين.[٢] وتوجد مؤسسات قد تكون كثيرة وقد تكون قليلة في معنى الوقت عند كل الشعوب رغم الاختلاف في أديانها ولغاتها، وبما أنه لم يوجد في التاريخ أمة ليس لها دين تقريباً، سواء كانت على حق أو على باطل، فإنّ كل أمة على الأقل كان لها معابد وهذه المعابد وإن لم يطلق عليها اسم الوقف فقد خصصت لها أموال.

وقد كان الصينيون والهنود وقدماء الأتراك والإيرانيون والكلدانيون والمصريون والرومانيون والبزنطيون يعرفون الوقف، وإن لم يكن بالمعنى الذي نفهمه اليوم، وهناك وثيقة متعلقة بوقف غير منقول عند المصريين (الأسرة الرابعة) نشرت من قبل وزارة الأوقاف المصرية. كما أن هناك وقفية تعود إلى عهد الإيغوريين من قدماء الأتراك محفوظة في أرشيف الإدارة العامة للأوقاف. وهناك حديث في السجل المدني لجوستيان عن الأشياء المقدسة المملوكة للإله بمعنى الأموال الموقوفة. وكما كان هذا الأمر موجوداً في أنظمة القوانين القديمة فهو أيضاً موجود في أنظمة القوانين الحديثة.

1 – انظر أحكام الأوقاف لأبي العلى ماردين، ٣.

2 – كشف الخفا للعجلوني، ص ١\٤٣٩.

و يوجـد في فرنـسا وألمانيـا مؤسـسات تـشبه مؤسـسات الوقـف الموجـود في أنظمـة القـوانين الأنجلوساكسونية المتمثلة في Trust وبصفة خاصة Charitable Trust.3 وإلى جانب كل هذا فإن هذه المؤسسة السامية وقد عرفها الأتراك المسلمون لأول مرة وكانت غايتها رضاء الله وخدمة المجتمع كما بينها الإمام المشهور الشافعي، وإن الذي يميز الأوقاف التي عرفتها الأمة التركية المسلمة والتي رسخت مشروعيتها في وجدانها عن غيرها هي أهدافها المميزة لها بمعنى أن هذا الهدف الأساسي من إنشائها هو كسب الثواب والتقرب من الله.

إنه من الضروري البحث عن منشأ الأوقاف التي أنشأها النبي صلى الله عليه وسلم أو شجع على القيام بها، وهي الأوقاف التي ارتبطت ارتباطاً وثيقاً، خارج بعض الاستثناءات بمحبة الله والإنسان في القوانين العثمانية. وقد استلهم أجدادنا المسلمون من تجربة النبي صلى الله عليه وسلم في وقف بساتين النخيل السبعة في المدينة لمواجهة نفقات الدفاع عن البلاد والأمة والدين وأسسوا مؤسسات لغايات مقدسة وحافظوا عليها عبر العصور ونلاحظ أن هذه المؤسسات قد تركت أثراً عميقاً في القوانين الحديثة.

و قد نظمت الأحكام سنة ١٩٢٦ باسم (التأسيس) وقد انحطت هذه المؤسسة التي كانت تسكن القلوب والأفئدة بعد أن أطلق عليها (تأسيس) وقد أحس بهذا ووضعوا القانون التركي فقاموا بتعديل المواد ٧٣-٨١ المتعلقة بالتأسيس في القانون المدني بتاريخ ١٣-٠٧-١٩٦٧ رقم ٩٠٣ وبذلك تم إعادة اسم الوقف مرة أخرى إلى القانون المدني وينبغي التنبيه إلى أنَّ الأمة التركية تشعر بقدسية وطمأنينة تجاه كلمة وقف والدليل على ذلك أن عدد التأسيسات التي أنشئت في الفترة مابين ١٩٢٦-١٩٦٧ هي أقل بكثير من عدد الأوقاف التي أنشئت في الفترة ما بين ١٩٦٧-١٩٧٧. وقد احتوت المواد المعدلة على أحكام تتناسب مع نظام الأوقاف القديمة الموجودة في تركيا وتلك التي تم إنشاؤها حديثاً، ونشير هنا أيضاً إلى أن الأوقاف تعد في حكم نظام الأراضي الرسمي عند الأتراك المسلمين ،و قد لاحظ المستعمرون باستغراب أن المسلمين قد جعلوا من أنفسهم فداء لأموال الأوقاف وحمايتها عند محاولة الاستيلاء عليها ولم يحصل ذلك عندما استولوا على أموالهم الخاصة، ولهذا السبب بدأ المسلمون يكتبون ويشجعون على الكتابة فيما يتعلق بمؤسسة الوقف وحصانتها المعنوية.[4]

ويعرفه القانونيون التاريخيون بقولهم: (إن الوقف يعود ريعه على عباد الله ولا يحق لأي شخص أن يمتلكه)، بمعنى أن ما أوقف لا يباع ولا يشترى ولا يورث ولا يهدى، وباستثناء بعض الحالات التي تكون حاجة المجتمع فيها ملحة فإن الوقف يستمر ما استمرت الحياة ويصرف ريعه في الجهات التي خصص لها كأن يوقف أحدهم مستشفى وبمجرد أن يتم الوقت تخرج من ملكيته. ويصبح في حكم ملكية غيره

3 –Akgündüz, Ahmet, İslam Hukukunda ve Osmanlı Tatbikatında Vakıf Müessesesi, Ankara 1988, pp. 12ff.

4 Fuat Köprülü, İslam ve Türk Hukuk Tarihi Araştırmaları ve Müessesesi, İstanbul 1983, pp. 404-408; انظر أبحاث في تاريخ الفقه الإسلامي والقنون التركي ومؤسسة الوقف

ويخصص الوقف لما أرادة مؤسس الوقف ويسجل بحضور القاضي وتسمى هذه (وقفية) فإذا أراد واقف المستشفى مثلاً أن يخصصها فقط للغرباء، فإن هذا يكتب في الوقفية ويتناسب مع شروط الواقف، ونجد مثلاً مستشفى الغرباء بإسطنبول، فهذا المستشفى تلزمه مصاريف مستمرة، وهذه المصاريف أيضاً توقف لها أملاك غير منقولة وغيرها، وتستثمر هذه الأموال وتصرف على مستلزمات المستشفى ويتلقى المريض الغريب العلاج في هذا المستشفى، ويطعم ويسقى حتى يشفى ثم يخرج، ولا يطلب مقابل من أحد. ومثال ذلك أن يقف أحدهم مدرسة أو دار ضيافة أو جامع.

٢ أنواع الأوقاف وإدارتها

إن ٩٠% من الأوقاف الموجودة اليوم في تركيا تعود إلى العهد العثماني ولذلك فإن الأحكام المتعلقة بإدارتها وأنواعها من القوانين العثمانية قد أثرت ولو بشكل جزئي على القوانين المعاصرة، ولهذا السبب فإننا سوف نتطرق إلى بعض المواضيع المهمة المتعلقة بإدارة الأوقاف وأنواعها.

٢.١ القسم الأول للوقف:الاستفادة الذاتية من الوقف

و يقسم من هذه الناحية إلى نوعين:

النوع الأول: وهي الأوقاف التي سيستفاد منها بشكل مباشر، وتسمى ***المؤسسات الخيرية،*** وتدخل في هذه المجموعة المعابد والمدارس والجامعات والمكتبات وغيرها، وأفضل مثال على ذلك مدارس صحن ثمان التي أسسها الفاتح والقانوني في إسطنبول. وهذه المؤسسات الخيرية منها ما يستفيد منه الفقراء فقط ومنها ما يستفيد منه الفقراء والأغنياء، ومثال ذلك الجوامع وماء السبيل ودور الضيافة للفقراء فقط من الناس. النوع الثاني: وهناك أوقاف لتلبية مصاريف المؤسسات الخيرية والحفاظ على استمرارها وتكون من المال المنقول أو غير المنقول، وقد استمرت هذه المعاني في هذا القسم في قوانين ما بعد الجمهورية.

٢.٢ القسم الثاني للوقف الذي يتعلق بإدارة أموال الوقف

و ينقسم في الدول العثمانية إلى أربعة أقسام، ولن نتوقف عند هذه الأنواع المختلفة. وسوف نلفت الانتباه إلى نقطتين مهمتين فقط من زاوية القوانين الحديثة.

و قد تمت تصفية الأوقاف التالية: الأوقاف ثنائية الإيجار والأوقاف المقتطعة والأوقاف القديمة ذات الإيجار الوحيد بموجب قانون ١٩٣٥ تحت رقم ٢٧٦٢ وذلك مقابل تعويضات مضحكة. وقد أوصى بعض رجال العلم الأوروبيين وعلى رأسهم القانوني السويسري هانس ليمان Hansleemann بأن تقع المحافظة على هذه المؤسسات لما قدمته وتقدمه للمجتمع من خدمات، غير أنه لم يستمع إلى هذه النصائح، وللأسف وقع تصفيتها مقابل تعويض ضئيل.[٥] والنقطة الأخرى المهمة تتمثل في إدارة الوقف بعقد إيجاري، وتسمى هذه الأوقاف **ذات الإيجار الواحد**، وقد وقعت المحافظة عليها كما هي

5 –Berki, Ali Himmet, Islam'da Vakıf (الوقف في الإسلام) AÜİFM p,18, nu:3-4.

على حالها، غير أنه ينبغي الإشارة إلى أن وضعها يدعو للأسى؛ لأنه لم يقع تنظيم القوانين اللازمة لإدارتها، أمَّا الأسس العامة في القوانين العثمانية في إيجار أملاك الوقف فهي كالآتي.

يقع اتباع توصيات الواقف إذا كانت مكتوبة، وأمَّا في غير ذلك من الحالات فيؤجر البيت والدكان لمدة سنة كأقصى حد، والأراضي لمدة ثلاث سنوات، وإذا انتهى عقد الإيجار فيمكن أن يجدد العقد لنفس المؤجر حسب السعر المتعارف عليه، وإذا لم يدفع يؤجر لشخص آخر. ويمكن أن تكون الزيادة في الإيجار سبباً لفسخ العقد. وبالنسبة إلى مؤجر أملاك الوقف فإنَّه إما يدفع الإيجار أو يتم فسخ العقد، ووفق هذه الأسس في إدارة أملاك الوقف يحافظ الوقف على استمراره من ناحية ويحقق أهدافه المرجوة من ناحية ثانية. وقد تبنى واضعو القانون التركي بنجاح الحلول الضرورية لحماية أملاك الأوقاف والحيلولة دون سوء الاستعمال. وقد وضع حيز التنفيذ وفقاً للقانون الصادر في ٣٠-٥- ١٩٨٤ تحت رقم ٣٠١٢[٦]، غير أن هذه الجهود قد باءت بالفشل بعد ذلك بسبب ظهور المصالح السياسية والتذمر غير المبرر لمؤجري أملاك الأوقاف وبهدف إعادة تنشيطها أريد أن أوضح ما يلي: فمثلا أن إيجار دكان في محمود باسطنبول أكثر من ٨٠٠٠ ليرة في حين أن مصاريفها ١٢٠٠٠ ليرة وهكذا يبدو الأمر واضحاً[٧].

٢.٣ القسم الثالث من الوقف في القانون العثماني

فهو قسم يندرج ضمن الناحية الإدارية، وقد تم قبوله بنفس الشكل في قوانين الحديثة، وتقسم الأوقات من حيث إدارتها إلى ثلاثة أقسام الأول: ***الأوقاف المضبوطة*** وهذه الأوقاف تدار مباشرة من قبل نظارة الأوقاف، أمَّا الآن فهي تحت إدارة الإدارة العامة للأوقاف. الثاني: ***الأوقاف الملحقة***، وتدار هذه الأوقاف من قبل المتولين مع وجود إشراف من نظارة الأوقاف، وهي الآن تحت إشراف الإدارة العامة للأوقاف. أما ***الثالث الأوقاف المضبوطة*** التي لم تجد موضعاً في القوانين الحديثة.

وبعد تقسيم الأوقاف من الناحية الإدارية مع تأسيس نظارة الأوقاف عام ١٢٤٢ /١٨٢٦ واستمر حتى عهد الجمهورية.

وأما ***القسم الرابع*** فهو تقسيم الأوقاف من حيث موضوعها حيث وقع بحثها من جديد لأنها أوقاف ذات أهداف اجتماعية تضامنية تعاونية.

ويجب أن يكون موضوع الوقف في القانون العثماني هو الملك الذي يمتلكه الواقف، وبهذا الشكل تسمى هذه الأوقاف أوقافاً صحيحة. وقد خصصت الدولة ميزانية معينة للأوقاف، وذلك بهدف سدِّ الفراغ الذي يمكن أن يحصل في مجالات التعليم والثقافة والصحة والعدالة الاجتماعية من قبل السلطات. وبذلك تمثل هذه الأوقاف حصانة معنوية للمجتمع.

6 –Resmi Gazete 18424, 7 Haziran 1984.

7 –Akgündüz, 357-359.

أمّا الأوقاف التي يدعمها رئيس الدولة أو من يخوله بذلك بواسطة أموال مأخوذة من الخزينة ولا تقتصر فائدتها على النواحي المدنية والقانونية وتخصص لجهات خيرية فيطلق عليها الأوقاف غير الصحيحة أو هي من قبل الأوقاف المخصصة. ومع الأسف فإنه مع زوال الدولة العثمانية لم يملأ الفراغ الذي خلفته هذه الأوقاف. وقد استوعب واضعو القانون التركي الذين رأوا هذه الحقيقة وفهموا أهمية مؤسسة الوقف في المحافظة على قيمنا الثقافية والاجتماعية المهمة. وفي ٢٩-٠٥-١٩٨٦ أصدر SYDTK قرارا تحت رقم ٣٢٩٤ وقد أمر هذا القرار بإنشاء الـSYDV والذي يشبه الأوقاف من قبيل التخصص في القوانين القديمة. ويلاحظ أن الدولة قد عهدت إلى بعض الأوقاف ببعض الخدمات الاجتماعية والخيرية والتي لا تستطيع ميزانية الدولة الإيفاء بها.[٨]

٣ قضية التزام شرط الواقف والوفاء به

لقد تناقل الفقهاء عبارة تنص على أن نصوص الواقف كنص الشارع ، وقد توقفوا عند المراد بها حتى لا يتطرق إلى الفهم استواء النص البشري مع النص الشرعي . وقد قال الحصكفي : "قولهم شرط الواقف كنص الشارع في الفهم والدلالة ووجوب العمل".[٩] لكن ابن عابدين قيد العبارة فقال: نص الواقف كنص الشارع في المعنى والفهم والدلالة لا في وجوب العمل ... ولا خلاف في أن من وقف على صلاة أو صيام أو قراءة أو جهاد غير شرعي ونحوه لم يصح.[١٠] ويؤكد ابن عابدين هذا المعنى في كتابه رد المحتار فيقول : "شرائط الواقف معتبرة إذا لم تخالف الشرع ، وهو مالك فله أن يجعل ماله حيث شاء ما لم تكن معصية.[١١]

يقول صاحب الإسعاف في أحكام الأوقاف: (وهو من أقدم مصادر الفقه الحنفي) - في معرض حديثه عن الشروط - "وبعضها يرجع إلى نفس التصرف؛ وكونه قربة في ذاته وعند المتصرف".[١٢]

والواضح من هذه العبارات أنها تستهدف ترسيخ وجوب احترام شروط الواقفين في الوقف من غير أن يفيد ذلك أن تتجاوز تلك الشروط مقتضيات الشرع وأحكامه القارة ، لأن كل الشروط معتبرة إلا ما أحل حراما أو حرم حلالا فلا عبرة به .

إنه لا شك في أن توجه إرادة الواقف إلى ضمان التغطية المالية لفعل خيري معين هو الذي يدفعه إلى اشتراط شروط يراها محققة لقصده ، وفي الظروف العادية لا تكون تلك الشروط إلا احتياطات تكفل استمرار الوقف في أداء ما يراد به .

8 Resmi Gazete, 17 Temmuz 1986/19167, 14 Haziran 1986/19134.

9 الدر المختار لمحمد بن علي الحصكفي الحنفي ٣٧٩ تحقيق : عبد المنعم خليل دار الكتب العلمية بيروت ٢٠٠٢.

10 مجموعة رسائل ابن العابدين ١/١٧٧.

11 رد المحتار على الدر المختار لابن العابدين ٦/٥٢٧ تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود دار الكتب العلمية بيروت ١٩٩٤.

12 الإسعاف في أحكام الأوقاف برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي ص:١٥ ط: هندية الأزبكية بمصر ١٩٠٢.

لكن هذا لا يمنع من وجود أشخاص يشترطون شروطا باطلة تنافي طبيعة العقد الوقفي المؤسس على نية فعل الخير والتقرب به إلى الله، ومتى كانت تلك الشروط مجافية لتوجهات الشريعة وأحكامها فإنها تعتبر لاغية ولا عبرة بها.

ومن الشروط شروط أخرى ، يطرأ عليها من المستجدات الاقتصادية ومن الظروف الاجتماعية ما يجعلها غير ذات أهمية أو ما يجعلها معوقا مانعا من تنمية الوقف . ومن أجله فقد ذكر الفقهاء عدة حالات رأوا فيها أن شروط الواقفين لا يحافظ عليها ما دامت غير محققة لمنفعة الوقف ، وذكروا من ذلك أن يشترط الواقف أن لا يعزل القاضي الناظر على الوقف في جميع الحالات ، وهو شرط لا يؤخذ به إذا كان الناظر غير أهل للنظارة خلقيا أو معرفيا فيغيره القاضي رعيا لمصلحة الوقف ولا يبالي بالشرط . ومنها أن يشترط أن لا يؤجر الوقف لأكثر من سنة ، والمعهود من الناس أنهم لا يرغبون في استئجار الأوقاف التي تكون مدة إجارتها قصيرة مما لا يتيح لهم الاستفادة من الاستشارات التي أنفقوها في الوقف، فلذلك يجوز أن يهمل شرط الواقف ويؤجر الوقف بما يحقق المنفعة منه . ومنها: أن يقف شخص وقفا يشترط فيه أن يقرأ عليه القرآن بعد وفاته . ومنها أن يشترط أن يتصدق بغلة الوقف على من يتسول في مسجده . ومنها: أن يرى القيم على الوقف الرفع من أجرة محددة لمن يجري عليه الوقف كالإمام والخطيب ومن يقوم بوظائف المسجد إذا لاحظ ارتفاع كلفة المعيشة وغلاء الأسعار.[١٣]

يقول الحصكفي : مقررا وجوب رد تقدير الشروط إلى الجهة الرسمية القيمة على الوقف : إن السلطان يجوز له مخالفة الشرط إذا كان غالب جهات الوقف قرى ومزارع فيعمل بأمره وإن غاير شرط الواقف لأن أصلها لبيت المال.[١٤]

وعلى هذا فإن الالتزام بشرط الواقف ليس على إطلاقه وإنما هو مقيد بأن لا يكون الشرط مخالفا لأحكام الشريعة وتوجهها العام ، وأن لا يكون في التمسك به تفويت لمصلحة الوقف وإلا فبالإمكان إهمال الشروط وإهدارها .

والملاحظ أن الفقهاء قد أقحموا القضاء في عمليات التجاوز لشروط الواقفين ودعوا إلى مراجعة القاضي واستشارته وانتظار إذنه حماية للوقف من أن ينحرف به القيمون عليه بما لا يحقق المصلحة من رصد عليهم.

٤ إعمار الأوقاف= الرقبة والعمارة

من أهم تصرفات المتولي إعمار الأوقاف، في الفقه الإسلامي استعمل بعض المصطلحات، كالعمارة والرقبة والمرمة. العمارة والمرمة بمعنى التعمير، ولكن الرقبة استعملت في تطبيقات الدولة

13 رد المحتار على الدر المختار لابن العابدين ٥٨٧/٦.

14 الدر المختار شرح تنوير الأبصار محمد بن علي الحصكفي ٣٨٠.

العثمانية، وتعني: المراقبة والنظارة على أعمال الأوقاف. الترميم أو الترميمات، بمعنى: التعمير والتعميرات.[15]

يمكن أن نقسم إعمار الأوقاف إلى قسمين:

القسم الأول: المرمة المستهلكة. وتعنى تسوية الجدران (وضع الأسمنت عليها)، والصبغ وأمثالهما، اللذان لا ينفصلان عن الأصل.

والقسم الثاني: المرمة غير المستهلكة. وتعني أن بعض الأقسام التي تضاف إلا البناية (الأصل، الرقبة) مثل: المخازن، أو وضع المرمر على الأرض التي لا يمكن أن تنفك من الأصل.

ينبغي هنا أن نفهم من إعمار الأوقاف إبقاء الأوقاف على حالها، والمنع عن الخراب.

لا نعتبر المصارف التحسينية من الإعمار. فإذا خربت الأوقاف أو حدث لها الضرر الأصلي، تكون الترميمات ضرورية في هذه الحالة.[16]

٥ تعمير الوقف ومصارفه

اتفق جميع الفقهاء على أن إعمار الأوقاف التي تكاد تنهدم أو انهدمت من أهم التصرفات للمتولي وحده. لإعمار الأوقاف لا يسأل: هل يوجد شرط من الواقف أم لا؟ لأن هذه الترميم ضروري، حتى لو اشترط الواقف ألا ترمم الأوقاف فيعتبر هذا الشرط لغو، ويقدم إعمار الأوقاف على جميع الجهات المقصودة من الأوقاف.[17]

قلنا: لإعمار الأوقاف ينبغي أن تكون عين الأوقاف خراباً، فما معنى الخراب؟

الخراب إما أن يقع بفعل من الإنسان، أو تخرب مباشرة بدون تصرف من الإنسان.

فإذا خربت الأوقاف بفعل من الإنسان ينبغي على المتولي أن يضمن المصارف إلى هذا الإنسان. ويوجد احتمالان في مسألة التضمين: العين الخربة إما أن يستفاد من عينها أو من غلتها، إذا كان يستفاد من عينها، فعلى المخرب أن يعيد العين إلى حالها السابق.

وإذا كان يستفاد من غلتها، فيرمم المتولي للأوقاف ببدل الترميمات.

وشكل التضمين بطريق الإعادة إلى أصلها يختص فقط بالأوقاف.[18]

---

15 انظر البحر الرائق لابن نجيم (٢٥٧/٥)، وفتاوى قاضي خان (٣٣٤/٣)، وأحكام الوقف في الشريعة الإسلامية لمحمد عبيد عبد الله الكبيسى (١١٦/٢-١١٨)، وقانون الأوقاف، لقدري باشا، مادة: ٢٨٤-٢٨٦، والفتاوى لأبي سعود أفندي (نسخة المكتبة السليمانية، ورقة ١٢٤)، وأحكام الأوقاف لأبي العلى ماردين ص ١٩٣، وأحكام الأوقاف لعمر حلمي مادة: ١٩٤، وترتيب الصنوف في أحكام الوقوف لعلي حيدر، ص: ٦٥٥.

16- انظر أحكام الأوقاف لأبي العلى ماردين، ص ١٩٣-١٩٤، مجلة الأحكام الشرعية مادة ٤٨١، وترتيب الصنوف لعلي حيدر مادة: ١٤٩٥، ١٥٠٥، وقانون الأوقاف لقدري باشا، مادة: ٤٠٨.

17- البحر الرائق لابن نجيم (٢٥٤/٥)، وحاشية ابن عابدين (٣٦٦/٤-٣٦٧)، الفتاوى لأبي السعود (ورقة ١٢٥-١٢٥)، قانون الأوقاف لقدري باشا مادة ٤٠٨.

18- أحكام الأوقاف لأبي العلى ماردين، ص١٩٤.

فإذا خربت عين الوقف بلا تدخل من أحد، وتحتاج إلى التعمير والترميم، فمصارف التعمير والترميم، لها عدة حالات:

الحالة الأولى: إذا اشترط الواقف مالاً معينا للترميم، يمكن أن يكون هذا المال من ملكه الخاص أو من غلة الوقف، وفي هذه الحالة ينبغي أن يراعى شرط الواقف بتمامه. وغلة الوقف تصرف إلى ترميم الوقف تماماً.[١٩]

الحالة الثانية: إذا كانت رقبة الوقف موقوفة للاستغلال، فغلة الوقف تصرف إلى الترميمات الضرورية، وتقدم مصاريف الترميم على حصص الموقوف عليهم، ورواتب الموظفين في الأوقاف.

فإذا لا تقسم الرواتب والتخصيصات إذا احتاجت الأوقاف إلى الترميم، والأوضاع المخالفة لهذا الحكم الفقهي تلغى بقرارات المحاكم الشرعية والأمر السلطاني. ويوجد استثناء واحد فقط، وهو أجرة المتولي.[٢٠]

وفي هذه الحالة ينبغي أن ننظر إلى مسألتين أخريتن:

الأولى: إذا اشترط الواقف تقديم مصاريف الترميم على حصص الموقوف عليهم، فاحتاجت الأوقاف إلى الترميم فبها، وإذا لم تحتج إلى الترميم هل يضع المتولي مبلغاً معيناً يخصص احتياطاً للترميم؟ نعم ينبغي أن يفعل ذلك.

الثانية: إذا لم يوجد شرط للواقف في هذه المسألة، لا يقوم المتولي بتخصص مبلغ معين احتياطاً للترميم، بشرط ألا تكون هناك ضرورة.[٢١]

الحالة الثالثة: إذا كانت الأوقاف مالاً ينتفع بعينه، مثلاً: عين موقوفة للسكني، كالمنزل، فنحن نسمي مثل هذه الأوقاف: **الأوقاف المشروطة للسكنى**، والموقوف عليهم: **من له السكنى**.

وفي هذا النوع من الأوقاف إذا صرف من له السكنى مصاريف كبيرة، ولكن من نوع الترميم المستهلك (كالصبغ، وترميم الجدران)، تعتبر هذه المصاريف كالتبرع إلى الوقف؛ لأن هذه المصاريف تدخل تحت قاعدة: الغُرْم بالغُنْم.

وإذا كان الترميم ممن له السكنى من نوع الترميم غير المستهلك (كالبنايات الإضافية والدرج)، فإذا لم يقصد التبرع تكون هذه الأشياء ملكاً له، ولكن إذا أمكن الفصل عن أعيان الأوقاف تنتقل إلى

19- انظر رد المحتار (٣٦٨/٤)، قانون الأوقاف لقدري باشا مادة ٤٠٨، ترتيب الصنوف لعلي حيدر مادة ١٤٩١.

20- انظر الفتاوى لأبي السعود (ورقة ١٢٤-١٢٥)، يقول فيها: إذا كان في الوقفية غلات الوقف رقبة، هل يمكن أن يشترط ألا تكون وظائف المتولي والجابي والكاتب رقبة؟ الجواب: لا يمكن، الشرط المزبور لغو غير مشروع، وتوجد فتوى أخرى لأبي السعود في الموضوع نفسه تقول: إذا كان نصف وظائف أهل الوظائف رقبة، هل وظائف المتولي والجابي والناظر داخلة أو لا؟ الجواب: لا يدخل المتولي والغير يدخل. وانظر ابن قدامة (٢٤٥/٦)، وترتيب الصنوف لعلي حيدر، مادة ١٤٩١، ١٤٩٤.

21- انظر قانون الأوقاف لقدري باشا، مادة ٤٠٩-٤١٠.

الوارثين، وإذا تغير له من له السكنى تقدم قيمة الترميمات إلى الوارثين، وإذا امتنعوا عن الأخذ يقضي الحاكم بكراء هذه الأشياء ويقدم إجارتها إلى الواقفين.

وفي مثل هذه الأوقاف إذا اقتضى التعمير ولم يصرح في الوقفية بأي شيء يتعلق بالتعمير، أو صرح بالأمر ولم توجد غلة أو وجدت ولكنها غير كافية للتعمير، يتحمل من له السكنى جميع مصاريف التعمير، فإذا لم يستطيعوا تعمير هذه الأوقاف أو امتنعوا من التعمير، فيحكم القاضي وبمعرفة المتولي تؤجر الأوقاف إلى الغير، ووبدل الإجارة يتم ترميم الأوقاف.[٢٢]

الحالة الرابعة: إذا كانت الأوقاف من المؤسسات الخيرية، نعني: الجوامع والمساجد التي وقفت للعامة، إذا وجدت الغلة الكافية لمصاريف التعمير فبها، وإلا ترمم من بيت المال.[٢٣]

أن إعمار أعيان الوقف يكون من ريعها، ويقدم على الصرف إلى المستحقين، كما أن إعمار أعيان الوقف هو من أهم مهمات ناظر الوقف؛ حتى تظل أعيان الوقف دارَّة للريع الذي سيصرف في شرط الواقف. كما أن الديون التي تكون على الوقف تتعلق بريعه لا بعينه؛ حتى لا يؤدي استحقاق الدين إلى وضع الدائنين أيديهم على أعيان الوقف. ولذلك؛ فإن عجز أعيان الوقف عن تحقيق الريع يؤدي إلى توقف الصرف في شرط الواقف، وتعطل الوقف، وقد يؤدي إلى إنهاء الوقف. والغرض من هذا البحث هو دراسة الأساليب المشروعة في إعمار أعيان الوقف، على أن تشمل الدراسة الأساليب القديمة باختصار، والأساليب الحديثة توسع، مع إيراد التطبيقات المعاصرة في هذا المجال. وسيكون من المفيد إثراء البحث بدراسة حالة واقعية تطبيقية في إحدى الدول؛ لتكون مثالا عمليا تظهر من خلاله الحلول الممكنة لمعالجة مشكلة تداعي أعيان الوقف وإفلاسها وعدم قدرتها على تحقيق الريع المطلوب لتنفيذ شروط الواقفين[24].

٦ التطبيقات في الدولة العثمانية

ينبغي أن نقسم عهد الدولة العثمانية إلى دورين: دور ما قبل التنظيمات، في هذا الدور طبقت الأحكام الشرعية التي ذكرناها فيما قبل. ودور ما بعد التنظيمات، وفي هذا الدور روعيت الأحكام الشرعية مع زيادة بعض الأنظمة والتعليمات والقوانين الخاصة بالتعمير والترميم. وهذه التنظيمات تتعلق بالأوقاف المضبوطة، ونعني بها: الأوقاف التي فوضت إدارتها إلى مؤسسة حكومية، كنظارة الأوقاف.

إذا يمكن أن نذكر بعض التعميرات والتنظيمات التي تتعلق بتعمير وترميم الأوقاف.

22- انظر: أحكام الأوقاف لأبي العلى ماردين ١٩٣، وترتيب الصنوف لعلي حيدر، مادة ١٤٨٦-١٤٨٩، وأحكام الأوقاف لعمر حلمي مادة ٤٠٩و٤١٠، ورد المحتار لابن عابدين (٣٧٣/٤)، وقانون الأوقاف لقدري باشا، مادة: ٤٣٨-٤٣٨.

23-انظر قانون الأوقاف لقدري باشا، مادة ٤١٤-٤١٥، أحكام الوقف للكبيسي (١٩٣/٢-١٩٤).

24 قارن: http://www.awqaf.org/portal.aspx?tabid=432.

أولاً: القانون المؤرخ في غرة رجب سنة: ١٨٥٨/١٢٧٤، يتعلق بالأوقاف التي فوضت إدارتها إلى نظارة الأوقاف، وتبين بأن مصاريف الترميم تتعلق ببيت المال، وإذا لم تكن المصاريف أكثر من ألف قرش عثماني فلا يحتاج إلى إذن من بيت المال، وترمم مباشرة، فإذا كان أكثر ينبغي أخذ الإذن من بيت المال. ويبين القانون كيفية تتم هذه الأمور بالتفاصيل.[٢٥]

ثانياً: قانون الأوقاف المؤرخ بتاريخ: ١٨٦٣/١٢٨٠، يحتوي على الأحكام المفصلة في التعمير والترميم، ويقسم أعيان الأوقاف إلى بعض الأُقسام. أولاً إذا كانت أعيان الأوقاف من الأوقاف الخيرية أو العقارات ذات الإجارة الواحدة، ينبغي أن ترمم هذه الأوقاف بتصديق من مدير الأوقاف، وبقرار مجلس شورى الأوقاف. فإذا كانت غلة الوقف كافية فبها، وإلا تقدم المسألة إلى نظارة الأوقاف. وإذا كانت أعيان الأوقاف من الأوقاف الملحقة، تقرر المصاريف الضرورية أيضاً بتصديق من مدير الأوقاف وقرار مجلس شورى الأوقاف، وبقرار من المتولين للأوقاف. فإذا كانت قيمة الترميم مرتفعة وأكثر من المبلغ المذكور سابقاً، فينبغي أن يرجع إلى بيت المال مباشرة، وينبغي أن يراقب من قبل إدارة الأوقاف فحسب.[٢٦]

ثالثاً: قانون الأوقاف المؤرخ بـ ١٨٧٧/١٢٩٤، وهو يفصل الأمور السابقة بشكل أحسن، ولا نحتاج إلى إيراد التفصيلات هنا.[٢٧]

٧ الطرق الأخرى في تعمير الأوقاف

٧.١ مدة تأجير الوقف

يعتبر تأجير الأوقاف من الصور المهمة في استثمار الأوقاف، بحيث يبقى الوقف مستغلاً لمدة طويلة، إلا أن طول المدة يجعل المستفيد من الوقف مالكاً له، بحسب تقدم الزمان. ومن جاء اختلاف الفقهاء في مدة الاستغلال، بين ثلاث سنوات إلى أربع، إلى مدة غير محدودة.

"إن هذا التتبع يفيد أن المذاهب اختلفت في جواز إطالة مدة الكراء ، فمن أجازها راعى ما تقتضيه مصلحتها ، ومن منع ذلك فقد راعى إفضاء طول المدة إلى ادعاء تملكها . والملاحظ أن هذا الاحتمال لم يعد ممكنا بعد أن أصبح للوقف إدارات قيمة عليه تضبط شؤونه إداريا وتبرم عقودا واضحة ومحددة المدد مع المستغلين بحيث لا يجرؤ أحد على ادعاء امتلاك الوقف خصوصا إذا كان مسجلا بسجلات التحفيظ أو الشهر العقاري على أنه عقار وقفي.

وفي جميع الحالات فقد اعتبر الفقه أن مصلحة الوقف تبقى هي الحاسمة في القول بالجواز أو المنع . وعلى الرغم من منع المالكية إطالة المدة فقد أفتى الشيخ عليش بجواز ذلك فقال : وقد أفتى جماعة من

25- مصاريف خزائن شاهانده رؤيت أولنان، بالجملت أبنية حقنده، نظامنامه، مادة: ١-١٠، دستور: الترتيب الأول، مجلد ثاني ٨٣-٨٨.

26- نظام الأوقاف، المؤرخ بـ ١٨٦٣/١٢٨٩، مادة: ٢٠-٢٣، الدستور، الترتيب الأول، المجلد الثاني: ١٥٤-١٥٥.

27- أبنية أميرية ووقفية إنشاءات وتعميراتي حقنده نظامنامه، مادة: ١-٢٣، الدستور، الترتيب الأول، المجلد الرابع: ٥٥٣، وتحشيه لي قوانين، لـ سركيز قاراقوج، المجلد الثاني، ٢٧٣.

محققي المتأخرين بجواز إجارة الوقف المدة الطويلة لمن يعمره ويختص بزائد غلته إذا لم يكن للوقف ريع يعمر به ووقعت الإجارة بأجرة المثل في وقتها وجرى العمل بفتواهم إلى الآن بمصر.[٢٨]

فالوقف إذن يقوم على فكرة منع التداول العادي للأصل وعلى تثبيت مورد قار لفعل إحساني يخاف عليه أن يتوقف إن عدم مصدر تمويله الثابت ، ومعنى هذا أن الوقف يندرج في مفهوم التنمية المستدامة التي لا تتأثر بالتقلبات الظرفية ولا بأوضاع مالية الدولة التي قد تقلص من ميزانيات الكثير من المؤسسات المرتبطة بها والمعتمدة عليها ومنها المؤسسات الاجتماعية ، ولهذه الخصوصية قد كان مال الوقف كثيرا ما يسلم من آثار الأزمات المالية التي تفرزها حالات الحرب الخارجية أو الاضطرابات السياسية الداخلية ، فكان الحكام يقترضون منه لتسديد كثير من النفقات العامة أو الخاصة ، وقد يردون ما اقترضوه وقد لا يردون حسبما يذكره الحسن الوزان في وصف إفريقيا".[٢٩]

٧.٢ تأجير الأراضي الميرية وأوقاف الإجارتين

تأجير الأراضي الميرية وأوقاف الإجارتين للمتصرفين بعقود إجارة غير محدودة المدة الذي نظمته القانون نامات العثمانية من المواضيع التي يدور جدل عن شرعيتها. فمن المعلوم ان مالك الأرض الميرية هو بيت المال، ويؤجر حق التصرف فيها للرعايا مقابل ايرادات ضرائبها. ان مشروعية عقد الإجارة الطويلة موضوع يتعرض للجدل والنقاش، امام عقد الإجارة غير محدود الأمد فغير جائز في الشريعة الاسلامية. فمن شروط الصحة لانعقاد عقد الإجارة تعيين المدة، والعقد الذي لم تعين فيه مدة معينة عقد فاسد. وقد عبرت المجلة عن هذا الحكم الفقهي بالنص في "شرائط صحة الإجارة" "ان بيان المنفعة على وجه مانع للمنازعة شرط..." "... ببيان مدة الإجارة تتبين المنفعة"، "اذا توافرت شروط انعقاد الإجارة وانعدم شرط من شرائط الصحة تكون الإجارة فاسدة."[30].

إن أسلوب الإجارة الطويلة المقرر في التشريع العثماني في تفويض الأراضي الميرية وفي أوقاف الإجارتين، استناداً إلى ترجيح ولي الأمر وبناء على مصلحة العامة، تحول فيما بعد إلى إجارة فاسدة باستناده إلى سبب الفساد بعدم تعيين المدة. وقبل البدء بآراء بعض الفقهاء العثمانيين بشأن الموضوع، ننبه إلى عدم الخلط بين عقد الإجارة الفاسد وعقد الإجارة الباطل. وكما عبرت المجلة: "لا يلزم الأجر بالاستعمال في الإجارة الباطلة"، والإجارة الفاسدة نافذة. لكن الآجر (المؤجر) في الإجارة الفاسدة يملك أجر المثل ولا يملك الأجر المسمى، فيلزم ألا ننسى ذلك. لننقل الآن بعض آراء الفقهاء[31]:

١) يقول الداماد في شرح الملتقى:''الأرض الميرية هي أرض مفتوحة عنوة أو صلحاً، ولكن لم تملك للرعايا، بل حيزت لبيت المال ثم يؤجر أو تفوض للرعايا بإجارة فاسدة لتشغيل الأرض على أن

---

28 – فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك محمد الشيخ عليش ٢٣٩/٢ دار الفكر.

29– ملخص ومستفاد من الأستاذ مصطفى بن حمزة، من بحث له منشور على موقعه على الانترنت.

30 **Mecelle**, md. 451-454, 460; Akgündüz, **Vakıf Müessesesi,** 359 vd.
31 **Mecelle** md. 459, 461.

يدفعوا خراج المقاسمة. وهي ليست أرضاً عشرية وإن ظن الناس أنها عشرية. وإذا مات المتصرف وله أرض، تعطى إلى ولده، ولا تعود إلى بيت المال. وإن كان له بنت أو أب أو أخ، تفوض إليهم أيضاً بإجارة فاسدة''[32]. ''إن الأوقاف في مملكتنا تؤجر بإجارة فاسدة. مثلا: إذا أجر المتولي بأسلوب الإجارتين، يتصرف المستأجر كيفما يشاء في مال الوقف ما دام يدفع الإجارة المؤجلة وهي معينة، وإذا مات انتقل إلى ذريته ذكوراً أو إناثاً سواء بسواء''[33].

٢) ويجلي أبو السعود غموض الموضوع أحسن الجلاء فيقول: ''يتصرف المتصرفون بإجارة فاسدة لعدم تعيين مدة التصرف. واعطاء السباهي بأجرة معجلة بعد موت المستأجرين لمن يشاء مشروع وإن كانت الإجارة صحيحة لبطلان عقد الإجارة بالموت. لكن استحسن إقرار بقاء الأرض في يد ولد الميت إن كان له ولد حتى صار قانوناً مطرداً.'' وتبين فتوى أبي السعود الآتية مدى حساسية الموضوع من الوجهة الشرعية: إذا أجَّر زيد الحاكم لعمرو إجارة لمدة تسعين عاماً، بعد أن أوفى بالشروط والقيود التي يلزم اعتبارها في الإجارة الطويلة، فهل تجوز شرعاً؟ الجواب: لا تجوز. باطل محض. يلزم الفسخ. لايقدر حاكم على تجويز هذا العقد[34].

٧.٣ الطريق الأول: طريقة المرصد

هذا نوع من عقد الإجارة الطويلة في الفقه الإسلامي، وهذا الطريق استعمل في تاريخ الدولة العثمانية وفي تاريخ الأوقاف، خاصة في المسقفات الوقفية (المنازل والدكاكين) لإجارة الأوقاف لمدة تسعة أو عشر سنوات، بشرط أن يوجد نفع للأوقاف، وهذا يستند إلى آراء المذهب الحنبلي، ولكن طبق في الدولة العثمانية.

مصطلح المرصد: إذا لم توجد غلة الوقف، واحتاجت إلى الترميم، ولم يتمكن للمتولي أن يؤجر أعيان بالأوقاف بالإجارة العاجلة، يؤخذ من قبل المتولي مبلغاً معيناً كدين، ويشترط أن تكون البناية الجديدة للوقف، ويكون الوقف مديناً للمقرض، والمقرض (الدائن) يستفيد من الأوقاف بكراء عين الأوقاف، بإجارة جزئية، وتحسب الإجارة من الدين الذي صرف إلى ترميم الوقف.

إذا تكتسب الأوقاف إما البنايات الإضافية أو ترمم الأوقاف بلا بدل، ولكن دين الوقف يؤدى بإجارة البدل، والمكتري –بمعنى الدائن– يستفيد من الأوقاف بإجارة جزئية في مقابل دينه. ويزيد الدين

---

32 Damad, **Mecmaü'l-Enhür**, 1/672-673.
33 Damad, I/757-758.
34 İsmihan Sultan, No: 225, Vrk. 283/a; Akgündüz, **Vakıf Müessesesi,** 361 vd.

إذا رمم أكثر من هذا الوقف أو أضاف بنايات أخرى إلى الوقف. وقد اشترطت الدولة العثمانية لإحداث هذا الطريق –طريق المرصد– إذن المتولي وقرار القاضي.[٣٥]

٧.٤ الطريق الثاني: *مشد المسكة*

والمراد بالمسكة: التمسك بالعقار حتى لا ينزع ممن بيده. سمي هذا الحق بهذه التسمية ، وعبر عن قوة التمسك بمشد المسكة وهو مأخوذ من الشدة بمعنى القوة أي قوة التمسك.[٣٦] ومشد المسكة هو حق البقاء والقرار في الأرض الموقوفة إذا كانت صالحة للزراعة فأصلحها مستأجرها ، وقد رأى ابن عابدين أن هذا الحق ناشئ عن أوامر سلطانية.[٣٧] وحق المسكة ناشئ عن حق الكردار المكتسب عن البناء والغرس واستصلاح الأرض.[٣٨]

وعلى هذا فإن حق التمسك بالأرض الزراعية مرتبط باستغلالها فإذا أهملها المستغل لمدة ثلاث سنوات فإنه يفقد ذلك الحق، وهذا الحق لا يورث بإطلاق وإنما يرثه القادر على خدمة الأرض واستغلالها، وإذا امتلك المستأجر هذا الحق ثم زرع الأرض أجنبي بلا إذن منه فإنه يؤمر بإزالة ما زرعه.

وإذا أراد صاحب هذا الحق التخلي عنه فإنه لا يجوز له أن يبيعه، وإن كان له أن يتنازل عنه لمن يقوم بشرط استصلاح الأرض .

٧.٥ الطريق الثالث: حق الجزاء

من الحقوق التي أقرها الفقه وهو يسعى إلى تشجيع الناس على استغلال الأراضي الوقفية وتمكينها من توفير الموارد المالية اللازمة للأفعال الخيرية التي رصدت لها إقرار حق الجزاء، وهو عبارة عن تعاقد بين متولي الوقف أو الدولة وبين الأشخاص يتعهد بموجبه الأشخاص بإنشاء المباني على الأرض الوقفية على أن يؤدوا كراء مناسباً يراعى في تحديده مساهمتهم المالية وحق الوقف في العقار .

وقد نشأت فكرة الجزاء لما أذن المولى إدريس ببناء السور بفاس . وقد قيل إن المولى إدريس لم يترك لنفسه إلا موضع بناء داره ومسجده بإزائها وهو المسجد المعروف بمسجد الأنوار.[٣٩] وعلى هذا فالجزاء كراء مؤبد أو غير مؤبد ، وقد دفع إليه زهد الناس في الأراضي الوقفية وأراضي الدولة لما كثرت . وقد أفتى علماء المغرب بجوازه فقال به ابن سراج وابن منظور من علماء الغرب الإسلامي ونصر الدين اللقاني من مصر.[٤٠] ذكر الونشريسي أن ابن منظور سئل عن قضية رجل جزى قاعة من أناس على العادة في

35- انظر: قرار فتوخانه، الجريدة العلمية، مجلد ثاني، ٨٧١، وقانون الأوقاف لقدري باشا مادة ٤٦١-٤٦٥، وتنقيح الفتاوى الحامدية لابن عابدين، (٢٠٠/٢)، ترتيب الصنوف لعلي حيدر مادة ١٤٩، وإرشاد الأحلاف في أحكام الأوقاف لمحمد حمدي ص: ٨٠-٨١.

36 – رد المحتار ٤٢/٦.

37 – رد المحتار ٤٢/٦. محاضرات في الوقف محمد أبو زهرة ص: دار الفكر العربي القاهرة .

38 – الوقف في الشريعة والقانون زهدي يكن ص: ١٢٣ دار النهضة العربية بيروت ١٣٨٨.

39 – زهر الآس في بيوتات فاس عبد الكبير بن هشام الكتاني ٤٢/١ تحقيق :د. علي الكتاني منشورات النجاح الدار البيضاء ٢٠٠٢م.

40 – الوقف في الفكر الإسلامي ١٥٦/٢ محمد عبد العزيز بن عبد الله ط. وزارة الأوقاف بالمغرب ٢٠٠٢م.

ذلك وابتناها دار عمل للفخار وسكنها أعواما ثم إنه بعد ذلك باعها واشترط أن الجزاء هو لأناس سماهم... وبعد ذلك سأل مستحقو الجزاء عن الأرض فوجدوا أن المدة ثلاثون سنة فأجاب ابن منظور: إن الجزاء كراء فيجري فيه حكم الكراء ، وإنه لا بد فيه من مدة معلومة ولكنه جرت العادة أن الجزاء يمضي حكمه ويستمر.[٤١] وقد نص المهدي الوزاني في نوازله على أن الجزاء هو الحَكَر ذاته فقال: والأحكار جمع حَكَر هو المعروف بالجزاء في المغرب.[٤٢]

وقد ساق الونشريسي تفاصيل مناظرة حول موضوع الجزاء جرت بين الفقيهين أبي القاسم التازغردي وأبي محمد عبد الله بن محمد العبدوسي ، وقد كان القول النهائي للتازغردي أن الجزاء حق ثابت جرى به العرف فلا يجوز لوكيل السلطان الذي باع شِقصا من قاعة مشتركة أن يتجاهل حق شريكه في الجزاء.[٤٣]

وقد نص الفقهاء على أن الجزاء تثبت فيه الشفعة بخلاف الجلسة فإنه لا شفعة فيها.[٤٤]

٦.٧ الطريق الرابع: *الكردار*

وهي كلمة فارسية، بمعنى القاعدة والعمل والفعل، واصطلاحاً: إنشاء الأملاك والأشجار وأمثالها، التي للمتصرفين في الأراضي الميرية والأراضي الوقفية حق القرار فيها. وكما هو معلوم فإن حق القرار من الحقوق العينية، فتباع حق التصرف في هذه الأملاك وتشترى التي أنشأت من قبل المتصرفين، وأيضاً تنتقل إلى الوارثين. لا يجوز للمتولين أخذ مثل هذه الأملاك، مادام صاحب الكردار أجر المثل إلى الوقف، وما دام لا يضر بالأوقاف. ويمكن أن نطلق مصطلحات مثل مشد المسكة، أو القيمة أو حق الطابو، وأيضاً الجدك في هذا المعنى[٤٥].

٧.٧ الطريق الخامس: حق الحَكَر

لقد حرص الفقه على عدم إطالة مدة كراء العقار الوقفي ، ولذلك حدد الحنفية والمالكية خصوصا ، أمد كراء الأراضي في أربع سنوات ، وأمد كراء الحوانيت والدور في سنة واحدة ، لكنهم لما لاحظوا أن الناس يرغبون عن كراء بعض العقارات لمدد قصيرة لا تمكنهم من استرجاع ما أنفقوه عليها ومن الاستفادة من الاستثمارات المالية التي وظفوها في تلك العقارات ، فقد قالوا بجواز كراء العقارات لمدد أطول من شأنها أن ترغب الناس في كراء الوقف.

---

41 – المعيار المعرب والجامع المغرب عن فتاوى أهل إفريقية والأندلس والمغرب لأحمد الونشريسي ٣٧/٣ تحقيق أحمد الشرقاوي إقبال ط. وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية المغرب١٩٨١.

42 – المعيار الجديد المهدي الوزاني ٤٦٦/٧ ط. وزارة الأوقاف والشؤون لإسلامية المغرب ١٩٩٨.

43 – المعيار المعرب والجامع المغرب عن فتاوى أهل إفريقية والأندلس والمغرب لأحمد الونشريسي ٢٠٧/٦.

44 – المعيار الجديد المهدي الوزاني ٤٦٦/٧ ط. وزارة الأوقاف والشؤون لإسلامية المغرب ١٩٩٨، وانظر: وظيف الوقف الأسس الفقهية والإمكانات التنموية/وحدة: فضيلة العلامة الدكتورمصطفى بن حمزة.

45– حق السكنى لأبي السعود (نسخة المكتبة السليمانية ورقة ١٣٣٨)، ورد المحتار لابن عابدين (٥٢٢/٤–٥٢٣)، وتنقيح الفتاوى الحامدية لابن عابدين (١٩٩/٢)، والفتاوى التتارخانية (مخطوط بمكتبة المشيخة الإسلامية، المجلد الأول، ورقة ٣٦٥)،

فقد قال الفقه بجواز تمكين مستغل الوقف من البقاء فيه ما دام مؤديا لثمن الكراء وهو ثمن المثل ودعي هذا الحق حق الحكرة والحكر أو التحكير . وهو عقد يراد به إبقاء الأرض الموقوفة بيد المستأجر ما دام يدفع أجرة المثل . يقول عليش متحدثا عن هذا الحق : من استولى عليه يكون عليه لجهة الوقف أجرة للذي يؤول إليه وقف الأرض ويسمى عندنا بمصر حَكَرا لئلا يذهب الوقف باطلا. [٤٦] يقول ابن عابدين : الاحتكار في العرف إجارة يقصد بها منع الغير واستبقاء الانتفاع بالأرض مقررة للبناء والغرس أو لأحدهما.[٤٧] وقال ابن عابدين عن الحَكَر: إنه حق قرار مرتب على الأرض الموقوفة بإجارة مديدة تعقد بإذن القاضي يدفع فيها المحتكر لجانب الوقف مبلغا يقارب قيمة الأرض ، ويرتب مبلغ آخر ضئيل ليستوفى سنويا لجهة الوقف من المحتكر أو من ينقل إليه هذا الحق ، على أن يكون للمحتكر حق الغرس والبناء وسائر وجوه الانتفاع .

وبناء على هذه النصوص فإن امتلاك الحكر يمنح المستأجر حق الاحتفاظ بالأرض لمدة طويلة من غير أن ينافسه على كرائها شخص آخر في مقابل كل الإصلاحات والإضافات التي أحدثها المستأجر للأرض المحتكرة . وحق الحكر لا يختص بالأرض الحبسية وإنما يثبت في جميع الأراضي حتى لا يلحق صاحبه غبن بسبب منعه من الاستفادة مما قدمه من مال وجهد . ويضيف ابن عابدين، يتابع بن حمزة: إن الأرض المقررة للاحتكار أعم من أن تكون وقفاً أو ملكاً.[٤٨]

ولقد كان القول بالحكر جواباً عملياً عن التساؤل عن إمكانية إطالة أمد إجارة الوقف ، وقد قصد الفقه به إلى تشجيع الناس على استثمار الأراضي الوقفية وإعمارها حينما يطمئنون على أنها لا تؤخذ منهم .

ويؤكد نزوع الفقه إلى استغلال الأرض الوقفية أن الفقهاء قالوا إن المحتكر إذا أهمل الأرض فخرب البناء أو تلف الشجر فإن الأرض تعود للأوقاف ، ولا يظل بيد المستأجر حق استغلال الوقف فضلا عن أن يورث عنه ، لأن المستأجر أخل بالغاية من العقد فاستوجب الفسخ .

٧.٨ الطريق السادس: الخلو

وهو كمصطلح خاص بالأوقاف يمكن أن نعرفه بأنه حق المنفعة المجرد الذي يمتلك بسبب المبلغ من قبل المتصرفين في الأعيان الوقفية، لمقصد الترميم أو مصلحة الرقبة لرقبة أعيان الأوقاف. مثلاً: إذا خربت العين الموقوفة، يمكن للمتولي أن يؤجر هذه العين في مقابل التعمير، والمستأجر يستحق في مقابلة هذا المبلغ حق الخلو، بمعنى بسبب التعمير تزداد إجارة الوقف، والمستأجر يشترك في الزيادة في هذه الغلة.

46 – فتح العلي المالك للشيخ عليش ٢٤٣/٢ دار الفكر.

47 – منحة الخالق على البحر الرائق لابن عابدين ٢٢٠/٥ دار الكتاب الإسلامي ط.٢. – ورد المحتار على الدر المختار لابن عابدين، ٤٤/٩.

48 – منحة الخالق على البحر الرائق لابن عابدين ٥/ ٢٢٠ دار الكتاب الإسلامي ط.٢

مثلاً: إذا كانت الإجارة قبل التعمير عشرة دراهم، وبعد التعمير ثلاثون درهم، يتقاسم الوقف والمتصرف العشرين درهماً، أو يعطى للمتصرف حق التصرف الدائم.

وأول من طبق هذا الطريق هو قانصوه غوري، في دكاكين الوقف المسمى بـ(جملون). قال يحيى القرافي: وإن لم يذكر الفقهاء هذه المسألة، ولكن عمر بن عبد العزيز أول من أحدث هذا الخلو.[٤٩]

وقد بحث بدر الدين القرافي أيضاً مسألة التنازل عن تنازل صاحب ناظر الوقف لغيره، ليتصرف الثاني في أمور الوقف على حسب شروط الواقف، وخلص إلى جواز هذا التنازل.[٥٠]

٧.٩ الطريق السابع: الكدك

يطلق الكدك ، أو الجدك ، في كثير من مصادر الفقه خصوصا على مسميات متعددة كلها متصل باستغلال العقار من قبل مستغله ، فهو يطلق على ما نصب في الحوانيت متصلا بالبناء على جهة البقاء كالبناءات التي يتوقف عليها استغلال بعض الأماكن التجارية كالأدراج المبنية والسقوف الإضافية والخزانات المثبتة وتوصيلات الماء والكهرباء وما شابه ذلك. يقول ابن عابدين عن هذا النوع : ومثل هذا يقال في الكدك هو ما يبنيه المستأجر في حانوت الوقف ولا يحسبه على الوقف فيقوم المستأجر بجميع لوازمه من عمارة وترميم وأغلاف ونحو ذلك ويبيعونه بثمن كثير.[٥١]

ويطلق الكَدك على ما وضع في الدكاكين غير مثبت مما تقتضيه طبيعة أعمال تجارية ومنها : الرفوف والمكيفات والمصابيح الإضائية والزينة وما إليها . ويطلق أيضا على الأدوات غير المتصلة بالبناء ومنها : أدوات العمل كأواني الطبخ والأكل بالنسبة للمطاعم والطاولات والكراسي والكؤوس بالنسبة للمقاهي . كما يطلق الكدك أيضا على المنفعة القابلة للدراهم وهي المعبر عنها بالخلو.[٥٢]

ولعل ابن عابدين كان أبرز من توسع في بيان معنى حق الكدك فكتب عنه بحثا مطولا انتهى فيه إلى إلحاق حق لكَدِك بالحُكْرة . وذكر أن معتمر العقار الوقفي إذا اكترى بأجرة المثل فإنه يقر على كرائه، فإن امتنع فإنه ينظر إن كان العقار يؤجر بأكثر من القيمة التي يدفعها المستأجر في حال ما لو أزيلت إضافته فإن العقار يؤخذ منه ويكرى لغيره بأجرة المثل.[٥٣]

لقد تحدث عليش عن حق الكَدِك فقال وهو بصدد حديثه عن حق الخلو ورأى أن الخلو يقاس على الجدِك . يقول عليش : إن الخلو ربما يقاس على الجدك المتعارف في حوانيت مصر.[٥٤] قد ذكر

49- رسالة في تحقيق الخلو وبيان حقيقته وشروطه وفائدته على مذهب الإمام مالك، لـ أحمد بن أحمد الغرقاوي الفيومي (المكتبة السليمانية، قسم رشيد أفندي، رقم ١١٥٢، ورقة: ١٣٦-١٣٨)، ترتيب الصنوف لعلي حيدر، ص: ١٥٠، الأشباه والنظائر لابن نجيم ص ١٠٣-١٠٤.

50- انظر: الدرر المنيفة في الفراغ عن الوظيفة، ضمن مجموع من خزانة المذهب المالكي ص٤٣٣-٤٤٩.

51 - رد المحتار لابن عابدين ٣٤/٩.

52 - الموسوعة الفقهية مادة كدك ٣٤/ ١٩٦وزارة الأوقاف الكويت ١٩٩٥.

53 - رد المحتار على الدر المختار٧ /٣٩.

54 - فتح العلي المالك ٢٥٢/٢.

عليش هذا وهو بصدد تقرير إمكان تحبيس الخلو تبعا للأصل ، وبناء عليه فلا يمكن أن يصرف ثمن خلو مكان موقوف على مسجد في بناء كنيسة مثلا ، لأن الخلو أو الجدك حقوق قائمة تكتسب بالأسباب التي فصلها الفقه.[٥٥]

ومن أنواع الكدك الخاصة ما يحدثه المزارع للأرض المستأجرة من إضافات منها : البناء والغرس وتمرير قنوات الري مما أذن له فيه ويسمى هذا النوع بالكردار وهو في الحقيقة مندرج ضمن مفهوم الكدك.[٥٦]

ويمكن تلخيص هذا الطريق بأن نقول:

أولاً: يمكن ان لم يذكر فقهاء المسلمين حق الجدك بهذا الاسم، ولكن –كما هو معلوم– الضرورات تبيح المحظورات، وينبغي أن نقول: المستند الشرعي لحق الجدك هو حق الخلو وحق الكردار وقواعد العرف والعادة. وينبغي أن نقول: قواعد العرف والعادة الخاصة. وفقهاء الحنفية قد استعملوا بعض المصطلحات التي تفيد مثل هذا الحق، خاصة كلمة السكنى (الجدك).

إذا نحن نعرف الآن الجدك: الآلات اللازمة المختصة بصنعة خاصة التي توضع من قبل المستأجر في المسقفات الوقفية، أو الأبنية والأشجار التي تحدث من قبل المستأجر في الآراضي الوقفية. وبهذه الأعمال يكتسب المستأجر للوقف حق القرار في أعيان الأوقاف. هذا هو مخ حق الخلو والكردار في الكتب الفقهية.

وينص الأمر الشريف من السلطان العثماني في حق الجدك: في إسطانبول والبلاد الثلاثة، وفي البلاد الأخرى، يتداول حق الجدك، فهذا هو من قبيل عموم البلوى في أصول الفقه، ويمكن أن نقول: شمول الضرورة عموماً. وينبغي أن نكون متنبهين لهذه المسألة، لأن بعض الناس يريد أن يمتلك الأوقاف، أو الأملاك، مخالفاً للفتوى، فهذه ليست بمسألة مرضية من قبل الشريعة. ونقبل هذا الحق بشرط ألا يكون مضراً لحقوق العباد، بل نافعاً له.[٥٧]

٨ إعمار الأوقاف الذي يتحقق في السنوات الاخيرة في العالم الاسلامي

يمكن ان نقسم هذه الأعمال إلى نوعين:

55 – الدكتور مصطفى بن حمزة، الوقف يندرج في التنمية الدائمة التي لا تتأثر بالتقلبات الظرفية ولا بالأوضاع المالية للدولة، الرباط.

56 – رد المحتار على الدر المختار٧ /٣٩.

57– دفتر المقتصد، لسليمان سودي أفندي (٩٦/١)، ترتيب الصنوف لعلي حيدر مادة ٩٧، تنقيح الفتاوى الحامدية لابن عابدين (١٩٩/٢)، ورسالة الجدك لأبي السعود (المكتبة السليمانية، قسم: اسم خان سلطان، نمرة: ٢٢٣، ورقة ١٣٤)، السجلات الشرعية: قضاء إسطانبول (سجل رقم ١٩٧) ص: ٤٣.

٨.١ تطبيق نظام "البناء والإدارة والتحويل" لإعمار أعيان الوقف(B.O.T)

عقود (B.O.T) شكل من اشكال تمويل المشروعات تمنح بموجبه الوقف ما مستثمرا او مجموعة من المستثمرين امتيازا لتمويل وتنفيذ مشروع معين ثم تشغيله واستغلاله تجاريا لمدة زمنية وبعد نهاية مدة العقد يعود المشروع الى الوقف.

وتعتبر (B.O.T) من طرق الادارة غير المباشرة للمرافق العامة الصناعية والتجارية، والغاية من اعتماد هذا الأسلوب الإفادة من موارد القطاع الخاص لأغراض إنشاء البنى التحتية دون الحاجة إلى تحميل موازنة الوقف أعباء مالية، ودون الحاجة إلى الدين العام. كما يساعد أسلوب اللجوء الى عقود (B.O.T) على اجتذاب رؤوس الأموال الأجنبية للإفادة من فُرَصٍ استثمارية تكاد تندر في الدول الصناعية ما يساعد الدولة المضيفة للاستثمار على الدخول إلى تكنولوجيا ومهارات غير متوافرة محلياً. ويختلف نظام (B.O.T) عن الـ (B.O.O) بأن الثاني يعني تملك الجهة المستثمرة والتي تكون القطاع الخاص تملكاً كاملاً للمشروع مقابل دفع قيمة محددة ويعني الخصخصة الكاملة.

ويشمل عقد (B.O.T) عنصرين أساسيين: الأول: الجهة الإدارية، ويشمل الأشخاص المعنوية العامة، وهي إما أشخاص إقليمية أو تحدد على أساس إقليمي، كالدولة والوقف و المحافظات والمراكز والمدن والأحياء، وإما أشخاص مرفقية تحدد على أساس ممارسة نوع معين من النشاط مثل الهيئات العامة. الثاني: وهو شركة المشروع التي تلتزم بأن تبني وتشغل وتنقل ملكية المشروع بعد انتهاء مدته إلى الدولة مرة أخرى وبحالة جيدة.

صور عقود (B.O.T). البناء والتمليك والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) بموجبه تقوم شركة المشروع ببناء المرفق وتتملكه طول مدة التعاقد، ثم تستغله تجارياً خلال المدة التي يحددها عقد المشروع، ثم تقوم بنقل ملكيته إلى الوقف المتعاقد في نهاية المدة عليها، فالفرق بين (B.O.T) والـ (B.O.O.T) يكمن في ملكية المشروع وقت إنشائه وتشغيله.

في هذا النوع أعطت مديرية الأوقاف التركية الأرض إلى شركةٍ ما لكي تبني عليها، بشرط أن تسلم الشركة هذه البناية بعد استثمارها بزمنٍ محدد إلى مديرية الأوقاف. فيتم تحديد هذه المدة وفقاً للقانون ٥٧٣٧ رقم ٢٠، تكاليف التصليح ومواد البناء قيد النظر بموافقة المدير العام، وتكون فترة الإيجار ٢٠ عاماً، وقد تصل فترة الإيجار بموافقة مجلس إدارة الأوقاف إلى ٤٩ عاماً.

وأخيراً اتخذ قرار بناء ١٠٩ قطعة أرضية. ونتيجة ذلك : ٣٩ مركز العمل، ٢٢ مؤسسات، ٧ محطات البنزين والغاز، ١٥ الفندق، ١ فندق شقة، ١ مرقف مؤقت يومي، ٧ مستشفيات، ١ قطعة من المرافق الاجتماعية، ١ فورمولا ١، ٢ المدرسة الخاصة، ١ والفصول الدراسية، ١ حضانة، ٣ سكن للطلبة، ٢ وقوف السيارات، ٣ مرفق الرياضية، ١ موتيل، ١ المرفق (سيشكل علي حسب قرار المجلس)، ١ قاعة الفرح.

٨.٢ تطبيق نظام " التشييد والتسليم والاستغلال (B.T.O)، (B.T.T)، (B.L.O.T) " لإعمار أعيان الوقف

– التشييد والتسليم والاستغلال (B.T.O)..بموجبه تقوم شركة المشروع بتشييد المرفق على نفقتها، وعند إتمامه تقوم بتسليمه إلى الجهة المتعاقدة معها مقابل منحها الحق في استغلال المرفق وتشغيله فترة زمنية يحددها اتفاق المشروع والحصول على مقابل انتفاع الجمهور بالمرفق، وأهم مجالات هذه الصورة الفنادق والمشروعات السياحية.

– التشييد وتأجير الاستغلال والتسليم (B.T.T)، بموجبه تقوم شركة المشروع ببناء المشروع وتملكه مدة العقد ثم تقوم بتأجيره إلى الجهة الحكومية التي تقوم بتشغيله بنفسها أو بتشغيله عن طريق آخرين مقابل حصول شركة المشروع على مقابل مالي طوال مدة التعاقد.. وبالتالي تقوم الجهة الإدارية باستغلاله وصيانته، ثم يصير المرفق في النهاية خالصاً للجهة الإدارية من أي أعباء بحيث تقوم باستغلاله دونما التزام بشيء تجاه شركة المشروع.

– التشييد والاستئجار والاستغلال والتسليم (B.L.O.T).. وبموجبه تقوم شركة المشروع بتشييد المرفق على نفقتها لحساب الجهة الادارية ثم تقوم باستئجاره من تلك الجهة وتقوم باستغلاله وصيانته والحصول على مقابل انتفاع الجمهور به خلال المدة المتفق عليها تحت اشراف الجهة الادارية ورقابتها. وفي نهاية تلك المدة يسلم المرفق الى الجهة الادارية بحالة جيدة ويمكن ان تقوم الجهة الادارية بتجديد مدة الايجار.

إنَّ قواعد الإدارة العامة التركية للأوقاف والحفاظ عليها، تتم في إطار القانون ٥٧٣٧، وفي القرارات المتعلقة بإيجار التراث الثقافي للأوقاف بمقابل الاستعادة أو الإصلاح. أيضاً تم قرار ٧٢ قطعة من الممتلكات من أجل إحياء طريق الحرير (بين الصين والبلاد الإسلامية في الشرق الأوسط وتركيا) عن طريق الترميم والتشغيل والنقل. فإن ٣٩ قطعة من العقارات عرضت للشراء. فستعرض العقارات الأخرى للبيع في أقرب وقت ممكن. فبعد الانتهاء من البناء والترميمات تستخدم هذه العقارات في مجال الاجتماعي والثقافية والسياحية.

فقد تم أيضاً اتخاذ القرارات الاستثمارية بين السنوات ٢٠٠٣–٢٠٠٩ لاستعادة الآثار الثقافية ليصبح المجموع ٩٨ وحدة تأجير بمقابل الإصلاح.

٨.٣ تطبيق نظام " التحديث والتملك تملك عناصر المشروع التي اوجدتها شركة المشروع والاستغلال والتسليم ((M.O.O.T) " لإعمار أعيان الوقف

التحديث والتملك تملك عناصر المشروع التي أوجدتها شركة المشروع والاستغلال والتسليم (M.O.O.T) .. وبموجب ذلك فإن شركة المشروع تقوم بتحديث مشروع عام قائم بالفعل وتطويره كماً وكيفاً على نفقتها، ويسمح لها مقابل ذلك بتملكه والحصول على قروض بضمانة من هيئات

التمويل، وبناء على ذلك يكون لها استغلاله طوال الفترة التي يحددها عقد المشروع، والحصول على عائد هذا الاستغلال، ثم تقوم بنقل ملكيته إلى الجهة الادارية المتعاقدة في نهاية الفترة.

وتلجأ الجهات الحكومية عادةً إلى هذه الصورة في المرافق التي يحتاج تحديثها إلى تكنولوجيا حيوية متقدمة وبالتالي إلى إمكانيات مالية ضخمة، تحمل الدولة أعباء كبيرة فيتم اللجوء إلى تلك الصورة فهي تحقق ميزة عودة المشروع إليها مزوداً بالتكنولوجيا الحديثة بعد انتهاء فترة الامتياز، وغالباً يتم الاتفاق على التزام شركة المشروع بتدريب عدد كاف من العاملين التابعين للجهة الادارية المتعاقدة على ما أدخل من تطورات على المشروع لتتمكن الجهة الإدارية من تشغيله بعد انتهاء العقد.

التصميم والتشييد والتمويل والاستغلال .. وتقوم شركة المشروع بتشييد المشروع وفقاً للتصميمات الهندسية والشروط الفنية التي تحددها الجهة الإدارية ويمتلك المستثمر المشروع وله الحق في استغلاله، لكن وفقاً للضوابط التي تضعها الجهة الإدارية، وتحصل الحكومة على قيمة الأرض ونسبةٍ من الأرباح مقابل منح الترخيص، ولا تعود الملكية إلى الجهة الإدارية، بل يصبح ملكاً للمستثمر .

التجديد والتملك والاستغلال .. ويتملك المستثمر المشروع ويستغله تجارياً مقابل حصول الجهة الإدارية على مبلغ مالي يقسط عادة على عدة سنوات يحددها الاتفاق. وفي هذه الحالة لا تعود ملكية المشروع إلى الدولة بل تبقى للمستثمر بعد وفائه بالتزاماته، وتلجأ الجهات الإدارية إلى هذه الصورة في المشروعات العامة التي تكون خاسرة أو مَدِينة بمبالغ كبيرة، وتعجز إيراداتها عن الوفاء بمتطلبات الإحلال والتجديد ومواجهة أعباء الديون.

البناء والتمويل والتحويل .. وبموجب ذلك يقدم القطاع الخاص التمويل اللازم لإقامة مشروع من مشاريع البنى الأساسية، ثم تقوم الدولة بدفع تكلفة التحويل للقطاع الخاص على أقساط.

هذا الطريق يهدف إلى أن تعطي الإدارة الأراضي للشركة المتعهدة بمقابل الحصول على البنايات. منذ عام ٢٠٠٣، تم بناء: ٢٩٠ قطعة أرضية بعد هذه الاتفاقيات. ١٤٤٦ شقة، ١٩٤ دكان، ٨٨ مكتب، ٥٥ فيلا، ٢٤٨ شقة مستقلة، ١ المدرسة الخاصة. فقد دخل ٧.٧٠٨.٧٢٢.٠٠ ليرة إلى خزينة.

كما هو معروف فإن تركيا مليئة بالممتلكات الثقافية للأوقاف إلى أقصى ركن من أركانه، فالأناضول هو مهد الحضارة التي لا يمكن مقارنتها مع أي مكان في العالم، يحتوي على الكثير من الثراء التاريخي. فأهم جزء من هذه الثروة التاريخية تشكله الممتلكات الثقافية للأوقاف. ويقع ١٩.٨٢٥ قطعة من الممتلكات الثقافية في التسجيل الرقمي، فهذا العدد بعد عملية التثبيت والتسجيل قد يزيد أو ينقص.

استغرق الترميم بين ٢٠٠٢–٢٠٠٨ متفرقة في أنحاء متفرقة من بلادنا ٣٣٦٣ قطعة من الأرض، وفي هذا الصدد بين ١٩٩٨–٢٠٠٢ كان هذا العدد ٤٦ مؤسسة.

حماية هذا التراث الثقافي الذي هو بمثابة جسر بين الأجيال، وتثبيته واستثماره يجري بقدر كبير من العناية. هدفنا أن لا يبقي أي أثرٍ ثقافيٍّ لم يمر به أي تخطيط أو ترميم.

إذا قارن الباحث بين الطرق القديمة نعني طريقة المرصد، مشد المسكة، حق الجزاء، الكردار، حق الحكَر، وحق الخلو و بين الطرق الجديدة يري علاقات و مشابهات.

إن نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية BOT لم يكن غائباً كفكر في الإسلام، حتى عند الفقهاء القدامى، الذين كانوا يدرسون مسائل لم تقع بعد، استشرافاً للمستقبل، الأمر الذي أعطى الفقه الإسلامي الاستمرارية، والقدرة على مواجهة ما يستجد من نوازل وأقضية. لذا لم يكن الحكم على هذه الممارسة المعاصرة بمنأى عن فكر فقهاء المسلمين القدامى حتى يكون مستعصياً على علمائهم المعاصرين. وعلى ذلك فلعله من المفيد أن نتطرق إلى أهم الافكار الموجودة في كتب التراث حول هذا النظام.

كما أن نظام **BOT** باعتباره أداة استثمار وتمويل أيضاً من وجهة نظر الطرف الآخر يحتاج إلى تخريج شرعي، من حيث الجواز أو المنع، ومن ثمَّ لا نجد حرجاً في تطبيقه والاستفادة منه، أو المنع فلا يجوز العمل به وقتئذٍ ،وهناك اجتهادات فردية، ومحاولات بقياسه على عقود شرعية كقياسه على عقد الإجارة، وعقد الاستصناع .

تمتليء كتب الفقه الإسلامي بالكثير من المنتجات المالية الصالحة التطبيق في كل زمان ومكان، خاصة إذا ما تم معالجتها وتطويرها لتتلاءم والمتغيرات الطارئة على البيئات المختلفة. وهو الأمر الذي تم ملاحظته من خلال البحث في الجذور التاريخية لنظام BOT، وتتبع نشأته وتطوره كما ذكرنا.

كان الوقف منذ نشأته يفي من ريعه بنفقات إعماره، وأجرة ناظره، ليتبقى من ريعه ما يفي بحاجة الموقوف عليهم بحسب شرط الواقف. بيد أن الوقف بمرور الوقت يتوهن، ولظروف أخرى يتعرض للخراب كما حدث منذ ما يقرب من نصف قرن حين أتت الحرائق على أغلب الأوقاف في بلاد الأناضول أثناء الحكم العثماني، حيث عجز الوقف عن إعمار ما لحق به من خراب، فضلاً عن تحقيق عائد يلبي حاجة الموقوف عليهم. وهنا نظر الفقهاء في استحداث أساليب لم تكن مألوفة لإعادة تعمير هذه الأوقاف، وقد سُمِّيت هذه الأساليب بالأساليب غير التقليدية، مثل: الحكر ، والإجارتين، والمرصد... أضف إلى ذلك ما تم استحداثه مؤخراً في تمويل العمليات الوقفية كالاستصناع، والمشاركة المتناقصة، والإجارة المنتهية بالتمليك ، والإجارة التمويلية.

٨.٤ أوجه الشبه بين الوقف (الصيغ غير التقليدية) ونظام الـ BOT

فيما يلي بيان وجه الشبه بين كل صيغة من الصيغ السابقة، وبين نظام BOT للتأكد من صحة افتراض الدراسة القائل بأن نظام BOT عبارة صورة مطورة من الأساليب غير التقليدية للأوقاف

خاصة المرصد الذي تتشابه آلية عمله مع آلية عمل نظام BOT الذي يقوم على أساس النقاط التالية:

قيام الدولة بعرض المشروع المقترح تنفيذه بنظام BOT على المؤسسة التمويلية، بنهاية فترة الإمتياز.

تحدد الدولة مواصفات المشروع بدقة بالغة.

تتقدم المؤسسة التمويلية بغرض تمويل وإنشاء، وتشغيل، وإدارة المشروع.

ملكية أرض المشروع للدولة.

ملكية البناء الذي أنشأته المؤسسة التمويلية وقامت بإدارته وتشغيله يرجع للمؤسسة التمويلية.

تستفيد المؤسسة التمويلية بمنافع المشروع لمدة معينة هي فترة الامتياز الممنوحة من قبل الدولة، وذلك حتى تستوفى ما أنفقته من تكاليف المشروع بالإضافة إلى الأرباح التي ترضيها.

لذلك من المستحسن بيان أوجه التشابه بين كلاً من المرصد كصيغة من التراث الفقهي الإسلامي، والإجارة التمويلية كصيغة حديثة التطبيق في استثمار الأموال الوقفية وبين نظام BOT١)

أوجه الشبه بين صيغة المرصد ونظام BOT

يتشابه نظام BOT والمرصد في العديد من الأوجه:

المرصد	نظام BOT
الأوقاف عاجزة عن تعمير المنشأة الوقفية	الدولة عاجزة عن إنشاء مرفق عام معينأو مشروع معين من مشروعات البنية الأساسية
تحدد الأوقاف طبيعة الاستثمار المطلوب في الأرض هل هو بناء أم غرس؟	تحدد الدولة مواصفات المشروع بدقة، وتعين كافة تفاصيله
تعرض الأوقاف الأرض على المؤسسات التمويلية ليتقدم من لديه الرغبة في الاستثمار	تطرح الدولة المشروع على المؤسسات التمويلية المحلية والعالمية
يتم التعاقد مع المستثمر على أنه مستأجر للأرض وأن قيمة البناءأو الغرس هي ديناً على	يتم التعاقد مع المستثمر على أنه صاحب المشروع وتنشأ شركة المشروع التي يتم التعامل معها

المرصد	نظام BOT
الوقف يستوفيه المستثمر من أجرة الوقف بالتقسيط	على أنها شخصية معنوية مستقلة وتعتبر قيمة المشروع والأصول التي ينشئها المستثمر هي ديناً على الدولة يستوفيه المستثمر من خلال انتفاعه بمنافع المشروع خلال فترة الامتياز الممنوحة له من قبل الدولة.
لذلك يمكن القول أن المستثمر هنا هو: مستأجر للأرض والبناء معاً والوقف هنا مالك للأرض والبناء معاً	لذلك يمكن القول أن المستثمر هنا هو: منتفع بالأرض فقط على سبيل الإجارة الضمنية حيث لم يصرح بها صراحة في العقد. ومالك لمبنى المشروع وأصوله. الدولة هنا تمتلك الأرض فقط
المستأجر يشغل المشروع ويديره ليستفيد من عوائده	المستثمر يشغل المشروع ويديره ويستفيد من عوائده
للمستأجر حق القرار في عقار الوقف أي حق البقاء والانتفاع بالمشروع أرضاً ومبنى وهذا الحق يورث عنه	للمستثمر حق الانتفاع بمنافع المشروع خلال فترة الامتياز الممنوحة له من الدولة حتى يسترد المستثمر تكاليف المشروع بالإضافة إلى مقدار الأرباح التي ترضيه. بعدها تنتقل أصول المشروع كاملة للدولة.
للمستأجر حق التنازل عن القرار في المشروع لغيره ليحل محله.	لشركة المشروع الحق في أن يحل محلها مؤسسات التمويل وينص على ذلك بالتفصيل والتحديد في العقود والاتفاقيات كما سبق بيانه.
عائد الوقف من هذه الصيغة هو الأجرة النقدية المحددة التي يتسلمها الوقف بمجرد استيفاء المستثمر قيمة ما بنى وأضاف في المشروع لتصبح هذه الأجرة النقدية (مهما علت قيمتها) هي مكسب المشروع الوحيد ويظل الوقف مالك صوري للأرض، والمباني، ويبقى المستثمر ليهنئ بالمشروع أرضاً ومبنى ومنافع فترة مفتوحة من	عائد الدولة من هذا النظام هو امتلاك مباني المشروع وأصوله بعد انتهاء فترة الامتياز وبدون مقابل ليصبح في حوزة الدولة فعلياً: الأرض مباني وأصول المشروع ومنافع المشروع

BOT نظام	المرصد
	الزمن.

وبنهاية هذه المقارنة نجد أن تطوير صيغة المرصد لتصل إلى نظام BOT كان في النقاط التالية

تم تعيين المستثمر على أنه منتفع بالأرض على سبيل استئجاره لها ولكن مع ملاحظة أن هذه الإجارة لم ينص عليها صراحة في عقد الـ BOT ولكنه يبدو أنه شيء ضمني متعارف عليه عند من استحدثوا هذا النظام.

تحديد حق القرار والانتفاع بمدة زمنية محددة طبقاً للقانون وهو ما يطلق عليه «حق الامتياز» بعدها تنتقل ملكية المشروع للدولة.

وهكذا تم تطوير صيغة المرصد ومعالجة نقاط الضعف التي أعيت الوقف وأفقدته الكثير من ممتلكاته. لتظهر صورة حديثة تستخدم في كافة المشروعات الوقفية وغير الوقفية هذا ويجب التنبيه على أن صيغة الإجارة التمويلية للوقف تتشابه إلى حد كبير مع المرصد بل ترى الباحثة أنها قد لا تختلف عنه إلا في أن المشروع أرضاً وبناءاً يؤول للدولة بمجرد أن يستوفى المستثمر قيمة ما كلفه البناء بالإضافة إلى ما يرغب من أرباح وذلك من أجرة الوقف المستحقة.[٥٨]

وللتفاصيل يرجع إلى موقع الانترنت للإدارة العامة للأوقاف في تركيا.[٥٩]

٨.٥ تطبيق أسلوب المشاركة المتناقصة لإعمار أعيان الوقف

تعد المشاركة المتناقصة من الأساليب الجديدة التي استحدثتها المصارف الإسلامية وتختلف عن المشاركة الدائمة في عنصر الاستمرارية. يتمتع المصرف الإسلامي باستخدام أسلوب المشاركة المتناقصة بكامل حقوق الشريك العادي وعليه جميع التزاماته غير أنه لا يقصد منذ التعاقد البقاء والاستمرار في المشاركة إلى حين انتهاء الشركة. بل يعطي الحق للشريك ليحل محله في ملكية المشروع ويوافق على التنازل عن حصته في المشاركة دفعة واحدة أو على دفعات وفق ما تقتضي الشروط المتفق عليها.

توجد صور متعددة في الواقع العملي لتطبيق المشاركة المتناقصة أكثرها انتشاراً تلك التي يتم بموجبها اتفاق الطرفين على تنازل المصرف عن حصته تدريجياً مقابل سداد الشريك ثمنها دورياً من العائد الذي يؤول إليه خلال فترة مناسبة يتفق عليها وعند انتهاء عملية السداد ينسحب المصرف من المشروع وبالتالي يتملك هذا الشريك المشروع موضوع المشاركة.

---

58 ناهد علي حسن السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية BOT ، الدورة التاسعة عشرة إمارة الشارقة، دولة الإمارات العربية المتحدة.

59 http://www.vgm.gov.tr/06_Yatirimlarimiz/001_RestoreEtisletDevret/restore.cfm

وتمارس المصارف الإسلامية المشاركة المتناقصة عبر أربع خطوات:

وهي الاشتراك في رأس المال

ونتائج المشروع

وتوزيع الثروة الناتجة من المشروع

وبيع المصرف حصته في رأس المال.

يقدم المصرف في الخطوة الأولى جزءاً من رأس المال المطلوب للمشروع بصفته مشاركاً ويتفق مع العميل أو الشريك على طريقة معينة لبيع حصته في رأس المال تدريجياً. فيما يقدم الشريك جزءاً من رأس المال المطلوب للمشروع ويكون أميناً على ما في يده من أموال المصرف. وفيما يتعلق بنتائج المشروع فإن العمل في المشروع يتم من أجل تنمية المال وقد يحقق المشروع نتائج إيجابية أو سلبية. وتوزع الثروة الناتجة عن المشروع في حالة حدوث خسارة اذ تقسم على قدر حصة كل شريك. وفي حالة تحقق أرباح فإنها توزع بين المصرف والشريك وفق الاتفاق.

ويعرب المصرف عن استعداده وفق الاتفاق لبيع جزء من حصته في رأس المال. ويدفع الشريك ثمن الجزء المبيع من حصة المصرف وتنتقل اليه ملكية ذلك الجزء. وتتواصل هذه العملية إلى أن تنتهي مساهمة المصرف في المشروع.

وذلك بالتحويل على فترات لكامل ملكية رأس المال إلى العميل الشريك فيكون المصرف بذلك حقق استرجاع أصل مساهمته. إضافة إلى ما حققه من أرباح خلال فترة مشاركته.

يراعى في تطبيق المشاركة المتناقصة إضافة إلى جميع الاحكام الشرعية الواردة في أسلوب المشاركة الدائمة جملة من الأمور. إذ يشترط ألا تكون مجرد عملية تمويل بقرض فلا بد من وجود الإرادة الفعلية للمشاركة وأن يتحمل جميع الأطراف الربح والخسارة أثناء فترة المشاركة. كما يشترط أن يمتلك المصرف حصته في المشاركة ملكاً تاماً وأن يتمتع بحقه الكامل في الإدارة والتصرف ويحق للمصرف في حال توكيل الشريك بالعمل مراقبة ومتابعة الأداء. ولا يجوز أن يتضمن عقد المشاركة المتناقصة شرطاً يقضى بأن يرد الشريك كامل حصته في رأس المال إضافة إلى ما يخصه من أرباح لما في ذلك من شبهة الربا أي لا يجوز أن يشترط كون البيع بالقيمة الاصلية فيما يجوز ان يقدم المصرف وعداً لشريكه بأن يبيع له حصته في الشركة اذا قام بتسديد قيمتها ويجب أن يتم البيع بعد ذلك باعتباره عملاً مستقلاً لا صلة له بعقد الشركة.

عقد المشاركة المتناقصة يشبه أن يكون من عقود شركات الأموال ، وهي هنا شركة محدودة ، تشبه شركة العنان حيث إن المؤسسة المالية الإسلامية تمول الشريك بجزء من رأس المال ، فإذا اشتركا في العمل والربح بينهما فتشبه حينئذ شركة العنان ولكن هل هي شركة عنان من كل وجه لننظر في تعريف وحقيقة شركة العنان ، فشركة العنان هي " أن يشترك رجلان بماليهما على أن يعملا فيه بأبدانهما والربح بينهما

، فينفذ تصرف كل واحد منهما فيهما بحكم الملك في نصيبه ، والوكالة في نصيب شريكه ". ومن هذا يتبين أن الشركة المتناقصة ليست شركة عنان من كل وجه ولا هي شركة ملك تامة ؛ لأن الاتفاق أن يتملك الشريك حصة شريكة كما أن الاتفاق تضمن عقود بيع متعاقبة أو استئجار وليس ذلك من شأن شركة الملك ، فلم يبق إلا أن تكون شركة جديدة مستجدة هي شركة تنتهي بتمليك الشريك بطريق البيع كالإجارة المنتهية بالتمليك بطريقة الإجارة . وهي شركة صحيحة وان جمعت بين الشركة وهي عقد غير لازم على رأي الجمهور ، والبيع وهو عقد لازم لخروج ذلك من النهي عن اجتماع عقدين في عقد كعقد بيع وسلف ، أو بيعتين في بيعة ، أو صفقتين في صفقة ، كما لا يظهر من اجتماعهما توسل للربا ، ولا تضاد بين الشركة والبيع حتى يمنع كما هو مذهب المالكية الذين منعوا اجتماع البيع مع الجعالة ، والصرف أو المساقاة ، أو الشركة ، أو النكاح ، أو القرض أو القراض وهو المجموع في قولهم : " جص مشنق " دلالة على العقود السابقة على الترتيب .

وكما جاز أن تجمع الشركة المتناقصة بين الشركة والبيع ، فهي تجمع أيضاً بين البيع والإجارة وهذا جائز أيضاً –كما سبق التنويه – نص على ذلك المالكية والحنابلة ؛ لأن العقدين من العقود اللازمة ، واجتماع العقود اللازمة جائز سواء أكانت متفقة الأحكام ، أو مختلفة إذا استوفت العقود أركانها وشرائطها الشرعية ، وقد وسع في ذلك قرار الندوة الفقهية الخامسة لبيت التمويل الكويتي ، حتى شمل الجواز اجتماع العقود المتعددة في عقد واحد ، سواء أكانت هذه العقود متفقة الأحكام أم مختلفة الأحكام ، طالما استوفى كل عقد منها أركانه وشرائطه الشرعية ، وسواء أكانت هذه العقود من العقود الجائزة أم من العقود اللازمة ، أم منهما معاً ، وذلك بشرط ألا يكون الشرع قد نهى عن هذا الاجتماع ، وألا يترتب على اجتماعها توسل إلى ما هو محرم شرعاً.

صور وتطبيقات المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك :

أولاً : المشاركة المتناقصة بتمويل مشروع قائم : وذلك بأن يقدم العميل للمؤسسة المالية الإسلامية أعياناً يعجز عن تشغيلها كمن يملك مصنعاً لا يستطيع شراء معداته ، فتدخل المؤسسة شريكة معه بقيمة المعدات فتأخذ حصتها من الربح ، وحصة لتسديد مساهمتها في رأس المال . ويتفقان على أن تبيع المؤسسة حصتها دفعة واحدة أو على دفعات ، فتتناقص ملكيتها لصالح الشريك حتى يتم له الملك بسداد كامل الحصة .

ثانياً : المشاركة المتناقصة مع الاستصناع : وذلك بأن يقدم العميل أرضاً ويطلب من المؤسسة المالية الإسلامية بناءها بعقد الاستصناع ، ويدفع الشريك جانباً من التكاليف . فان احتفظ صاحب الأرض بملكيتها لنفسه وزع الإيراد بين المؤسسة وبين الشريك بالنسب المتفق عليها ، ولصاحب الأرض في هذه الحالة أن يدفع للمؤسسة ثمن حصته في المباني ، إما دفعة واحدة ، أو مقسطة ، ولا يحق للمؤسسة ان تحصل على أية ميزة بسبب ارتفاع الأثمان .

ثالثاً : المشاركة المتناقصة بطريقة التمويل المصرفي المجمع المشترك : تشترك المؤسسة المالية الإسلامية فيما بينها أو مع غيرها في إنشاء أو تمويل مشروع ويتم الاتفاق فيه ابتداء على تخارج مؤسسة أو أكثر لصالح شريك أو أكثر ، وتوزع حصص الأرباح حسب الاتفاق بطريقة المشاركة المتناقصة السابقة .

رابعاً : المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك مع الإجارة : بأن يتم التعاقد بين المؤسسة المالية الإسلامية ، والشريك على إقامة مشروع ، مع وعد من الشريك باستئجار العين لمدة محددة ، فتكون صفته في هذه الحال شريكاً مستأجرا ، وتوزع الأرباح حينئذ وفق طريقة المشاركة المتناقصة السابقة حسب اتفاقهما .

خامساً : أن يتفق البنك أو المؤسسة المالية الإسلامية مع متعامله على تحديد حصة كل منهما في رأس مال المشاركة وشروطها ، وهي جائزة شرعاً إذا تم بيع حصص البنك أو المؤسسة إلى المتعامل بعد إتمام المشاركة بعقد مستقل ، بحيث يكون للبنك أو المؤسسة حرية بيع حصصه للمتعامل شريكه أو غيره ، كما يكون للمتعامل الحق في بيع حصته للبنك أو المؤسسة أو لغيره ، وهذا أوضح الصور حيث ينفصل عقد البيع عن عقد الشركة بنحو واضح تماماً ، وهي شبيهة بالصورة الأولى .

سادساً : المشاركة المتناقصة بالتمويل المشترك : فتتفق المؤسسة الإسلامية المالية مع عميلها على المشاركة في التمويل الكلي أو الجزئي لمشروع ذي دخل متوقع ، وذلك على أساس اتفاق المؤسسة مع الشريك لحصول المؤسسة على حصة نسبية من صافي الدخل المحقق فعلاً مع حقها بالاحتفاظ بالجزء المتبقي من الإيراد أو أي قدر منه يتفق عليه ليكون الجزء مخصصاً لتسديد أصل ما قدمه البنك من تمويل . أي أن هذه الصورة يتم فيها سداد بعض قيمة الحصة من الغلة الناتجة.

سابعاً : المشاركة المتناقصة بالمشاركة بطريقة الأسهم : يحدد نصيب كل من المؤسسة وشريكها في الشركة في صورة أسهم تمثل مجموع قيمة الشيء موضوع المشاركة (عقار مثلا) يحصل كل من الشريكين عل نصيبه من الإيراد المتحقق من العقار .

ثامناً : المشاركة المتناقصة بطريقة المضاربة : بأن تدفع المؤسسة المالية الإسلامية كامل رأس المال لمشروع معين ويقدم الشريك العمل والربح بينهما مع وعد من المؤسسة بتمليك المشروع بطريقة المشاركة المتناقصة ، فهذه صورة " مضاربة منتهية بالتمليك " وحينئذ ينبغي أن يلتزم بشروط وضوابط المضاربة ، فإن لم يتحقق ربح فلا شيء للمضارب والخسارة على رب المال في رأس المال ، ويخسر المضارب جهده ، وعند تحقق ربح فيقسم بينهما حسب اتفاقهما ، ووعد رب المال تمليك المشروع إذا وفى المضارب بقيمته تدريجيا ، مع نصيب رب المال من الربح لا يؤثر في العقد بالبطلان ، ولو أن المضارب سلم رب المال الربح كله فصورته إبضاع ، وحقيقته أن المضارب يدفع جزءاً هو ربح رأس المال ، وجزء هو نصيبه

من الربح وفاء ، أو شراء لحصة المؤسسة المالية وعلى هذا فالمضاربة المنتهية بالتمليك جائزة لانتفاء مصادمتها لنص أو قاعدة .[٦٠]

المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك لمؤسسة الوقف:وصورتها أن تقدم الأوقاف أرضها ليقوم ممول ببنائها على أساس أن يكون البناء ملكاً له، والأرض ملكاً للوقف، ثم يؤجر العقار كله، وتوزع الأرباح بين الوقف وبين مالك البناء بحسب استحقاق كل من الأرض، والبناء، وهذا العقد يقوم على أساس الشراكة بينهما، ويتضمن التزاماً من الجهة الممولة بالتنازل عن حصتها للأوقاف خلال فترة زمنية معينة يتم تحديدها حسب قيمة الدفعات المالية التي تقدمها الأوقاف إلى الجهة الممولة، وبقدر ما تدفع مؤسسة الوقف للجهة الممولة الشريكة تنقص حصة هذه الجهة من ملكية المشروع وتزيد حصة الأوقاف، ومن هنا جاءت تسمية هذه الصيغة بالمشاركة المتناقصة إذ هي مشاركة لا يقصد بها الاستمرار ثم تنتهي بامتلاك الأوقاف كامل المشروع، وخروج الجهة الشريكة الممولة نهائياً من المشروع بعد استرجاع رأسمالها المدفوع في المشروع والأرباح المرضية لها. والذي يساهم في تحقيق هذا الهدف هو قيام الأوقاف بتقسيم نصيبها إلى قسمين: قسم تشترى به الأوقاف بالتدريج كحصص متزايدة من البناء الذي أنشأه الممول وامتلكه، والقسم الآخر تستخدمه في نفقاتها الجارية كمورد من موارد الأوقاف.

إن عقد المشاركة المتناقصة يشبه أسلوب الإجارة الطويلة المقرر في التشريع العثماني في أوقاف الإجارتين، استناداً إلى ترجيح ولي الأمر وبناء على المصحة العامة، تحول فيما بعد إلى إجارة فاسدة باستناده إلى سبب الفساد بعدم تعيين المدة. ننبه إلى عدم الخلط بين عقد الإجارة الفاسد وعقد الإجارة الباطل. وكما عبرت المجلة: "لا يلزم الأجر بالاستعمال في الإجارة الباطلة"، والإجارة الفاسدة نافذة. لكن الآجر (المؤجر) في الإجارة الفاسدة يملك أجر المثل ولا يملك الأجر المسمى، فيلزم ألا ينسى ذلك.[61].

ظهر هذا العقد على أثر الحرائق التي أتت على الكثير من عقارات الأوقاف في مدينة القسطنطينية (أسطنبول حالياً) بتركيا عام ١٠٢٠هجرياً تقريباً، فعجزت غلاتها عن تجديدها، وتشوهت منظر البلدة، فابتكر هذا العقد تشجيعاً على استئجار هذه العقارات لتعميرها اقتباساً من طريقة التحكير فى الأراضي.وفيه يتفق ناظر الوقف مع شخص آخر على أن يدفع هذا الشخص مبلغاً من المال يكفى لتجديد عمارة الوقف الذي تعرض للخراب، ولا تكفى غلته ولا يناسب التصرف في بعضه لتعميره، ويستخدم هذا المال المدفوع لتجديد وعمارة هذا الوقف، ويكون المال المدفوع أجرة معجلة تكفى لإعمار الوقف المتوهن، إضافة إلى تأجيره لهذا الشخص بأجرة مؤجلة ضئيلة جداً يتجدد عليها العقد

60 عجيل جاسم النشمي، المشاركة المتناقصة وضوابطها الشرعية، مقدم للدورة الرابعة عشرة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي بجدة.

61 الزرقا (أنس): الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار، المطبعة الكبرى الأميرية، مصر، ص..١٩٧. **Mecelle** md. 459, 461

سنوياً، لإثبات بقاء ملكية الوقف في يد ناظر الوقف، ويكون حق استئجار الوقف بعد تجديده حقاً دائماً للمستأجر يورث عنه ويباع، وذكر الفقهاء أن لناظر الوقف شرعاً الحق في إجارة أعيان الوقف بحسب شرط الواقف عليها، إذا رأى مصلحة الوقف في ذلك، وانتفت الموانع وذلك لما تحققه إجارة الوقف من ريع وإيراد يصرفه ناظر الوقف في المصارف التي حددها الواقف.أو بما يحقق مصلحة الوقف كعمارته وصيانته،أو مصلحة المستحقين[٦٢].

صيغ الأوقاف الاستثمارية

وجه المقارنة	الحكر	الإجارتين	المرصد	المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك
شكل الصيغة	الأوقاف تؤجر الأرض للمستثمر	تستدين الأوقاف من المستثمر مبلغ لإعمار الوقف يسمى هذا المبلغ أجرة معجلة	الأوقاف تؤجر الأرض للمستثمر بإذن القاضى	الأوقاف تشارك المستثمر بالأرض ويقوم المستثمر بتمويل بنائها بالمواصفات التى تحددها الأوقاف
المقابل	تأخذ الأوقاف أجرة معجلة بالإضافة إلى أجرة سنوية ضئيلة	تأخذ الأوقاف أجرة معجلة من المستأجر كبيرة تكفى لإعمار الوقف، وأجرة مؤجلة زهيدة	تمتلك الأوقاف البناء من خلال ترك القيمة الإيجارية للمستثمر باعتباره ديناً على الوقف بقيمة البناء	الأوقاف تأخذ نصيبها من الأرباح وتدفع منه لإنقاص حصة المستثمر من المشروع
ملكية البناء	البناء ملك المستثمر	البناء ملك الأوقاف	البناء ملك الأوقاف	الأرض ملك الأوقاف بينما البناء ملك المستثمر

62 حماد (نزيه): أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها، بحث مقدم لندوة (نحو دور تنموي للوقف)، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الكويت، ١٩٩٣م، ص. ١٧٥. ابن عابدين: رد المحتار على الدر المختار، مرجع سابق ، المجلد الرابع، مرجع سابق، ص..٤٠٤.

حق البقاء والانتفاع	للمستثمر، ويورث عنه ويباع	للمستأجر حق البقاء الدائم ويورث عنه ويباع	للمستثمر	للمستثمر حق البقاء والانتفاع حتى تشترى الأوقاف حصته ويزول ملكه
وضع البناء	يظل البناء فى ملك المستثمر	يظل البناء ملك الأوقاف ويظل المستثمر منتفع منه	يؤول البناء للوقف بمجرد استرداد المستثمر قيمة البناء	يؤول البناء للوقف بمجرد شراء الأوقاف لحصة المستثمر

٨.٦ إصدار صكوك إسلامية على أعيان الوقف للاستفادة منها في إعماره

وتتنوع الصكوك الإسلامية تبعاً لاختلاف نوع الموجودات التي تمثلها، وهذه الموجودات أما أن تكون من الأعيان أو المنافع أو الديون أو النقود مجتمعة أو متفرقة.[٦٣] حيث يندرج تحت الأعيان : المباني بأنواعها منها السكنية، المستشفيات، المطارات، المواني والجسور، ويندرج تحت المنافع: منافع العقارات وكافة الأصول، أما الخدمات فيندرج تحتها : التعليم بكافة مستوياته، والصحة، كما يمكن أن تجتمع مع الأعيان والمنافع والنقود في مراحل المشروع المختلفة، كما تتنوع الصكوك الإسلامية وفق صيغ التمويل الإسلامية، وهذا ما أعتمده كتاب المعايير الشرعية.[٦٤]

هذه المعايير تم الاتفاق عليها بين كافة المؤسسات المالية والمصرفية الإسلامية: أولاً / صكوك المضاربة، ثانياً / صكوك الإجارة، ثالثاً / صكوك المشاركة، رابعاً / صكوك الإستصناع، خامساً / صكوك السلم، سادساً / صكوك المرابحة، سابعاً / صكوك المزارعة، ثامناً / صكوك المساقاة، تاسعاً / صكوك المغارسة

إصدار الصكوك الإسلامية لغايات التنمية الاجتماعية: ويقصد بذلك يمكن أن يصدر صكوك إسلامية غير مربحة في الدنيا، وإنما لها أجراً عظيم في الحياة الآخرة، ولا نستطيع أن نستثنيها لأن مازال هناك خير في أمة المصطفى صلى الله عليه وسلم، وهذه الصكوك تعمل على تنمية الناحية الاجتماعية، وبالتالي يدخل في هذا الإطار الصكوك الإسلامية التالية:

صكوك أهلية: وهى صكوك تصدرها هيئة الأوقاف بناءٍ على رغبة الواقف لصالح أهله وذريته، حيث تمثل هذه الصكوك عملاً من أعمال البر الاجتماعية، لأنها تهدف إلى رعاية الأهل والذرية، وأيضاً له أثر في الحفاظ على رأس المال والإبقاء على الأموال المتراكمة في أوعية استثماريه تحافظ على أصولها وتؤكد على عدم إفناءها بالاستهلاك أوالإتلاف، مما يحافظ على ثروات الأمة وأصولها الإنتاجية.

صكوك خيرية : وهى صكوك تصدرها هيئة الأوقاف بناءٍ على رغبة الواقف، وتستخدم حصيلتها في الإنفاق على وجوه الخير، ولا تعود بعائد مادي، وإنما طمعاً بأجر عظيم عند الله، مثل الوقف على المساجد أو المدارس أو الفقراء أو المساكين...الخ.[٦٥]

---

63 انظر: حمود، سامي حسن، **الادوات التمويلية الاسلامية للشركات المساهمة**، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، البنك الاسلامي للتنمية، (جده: مكتبة الملك فهد الوطنية، ط٢، ١٤١٩هـ –١٩٩٨م)، ص٧١ .

64 انظر: **المعايير الشرعية** للمؤسسات المالية الإسلامية، مرجع سابق، ص:٣١٠.

65 انظر: دوابه، دراسات في التمويل الإسلامي، ١٦٦.

صكوك القرض الحسن: وهى صكوك تصدر من أي جهة كانت، وتستخدم حصيلتها في الإنفاق على وجوه الخير، ولا تعود بعائد مادي، إنما تعود على حامله بأجر عظيم في الحياة الآخرة، وهنا يمكن أن نشير إلى أن يمكن لأى حكومة أن تستفيد من هذه الصكوك في دعم عجز الموازنة العامة خاصة إذا كانت تحتاج إلى سيوله نقدية لتغطية رواتب العاملين في الدولة مثلاً يتم طرح صكوك قرض حسن للاكتتاب العام لمدة سنه فقط، فيتم الإقبال عليه من الجمهور أو الإيعاز للمصارف العاملة في الدولة من قبل البنك المركزي لشراء هذه الصكوك من خلال استخدام الأموال الموجودة في حساباتها الجارية المودعة لديها كأمانة من قبل المواطنين، حيث لا تدفع هذه المصارف عليها أي عائد للمودعين، وذلك من زاوية انتمائها في مساهمتها في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية.[٦٦]

٨.٧ تكوين مخصصات لإعمار الأعيان الموقوفة

لقد اكتسب معاملة الوقف في زمان الدولة العثمانية خاصة معنى جديدا يضاف على تعريفها بأنها: ''وقف ملك عين معين ملكا لله تعالى على وجه الدوام بمنع تملكها وتمليكها، والتصدق بمنافعها لعباد الله تعالى''. فقد ظهر نوع استثنائي للوقف من حيث الموضوع يختلف عن الأوقاف القائمة حسب تعريفه في الشريعة الإسلامية. من المعلوم إن أهم شروط معاملة الوقف، أن يكون المال الموقوف ملكا للواقف. بناء على ذلك، يلزم ألا يقدر السلطان أو رجلا من رجال الدولة على وقف مال ميري تعود ملكيته إلى الدولة. لكن في الواقع خصص رؤساء الدول ورجالها قبل الدولة العثمانية وبدءا من الأيوبيين في أرجاء العالم الإسلامي، ثم طوال العهد العثماني، الإيرادات الشرعية والعرفية للأراضي الميرية التابعة للدولة، أو حق التصرف فيها، لجهات خيرية معينة باسم الأوقاف. فكيف اجيز هذا الاستثناء؟ وما تفسيره في التشريع العثماني.

يسمى تخصيص منافع الأراضي العائدة للدولة لجهة خيرية معينة تحت عنوان الوقف في التشريع العثماني ''وقف من قبيل التخصيصات''، وتبحث في كتب الفقه باسم الوقف الارصادي. وقبل شرح منشأ الموضوع ينبغي التعرف على هذا التعبير. معنى الارصاد هو الترقب والاعداد، وكمصطلح شرعي هو تخصيص المخولين في الدولة لمنافع مال لبيت المال بشرط بقاء

---

66 انظر: الدماغ، زياد، **دور الصكوك الإسلاميه في دعم الشركات المساهمه**، بحث مقدم إلى مؤتمر عالمي عن الإجتهاد والإفتاء في القرن الحادي والعشرين – تحديات وآفاق (كوالالمبور : ١٤٢٩هـ– ٢٠٠٨م)، ج٢، ص٥٤٠–٥٤٣. **زياد الدماغ، دور الصكوك الإسلامية في دعم قطاع الوقف الاسلامي، مقدم إلى مؤتمر عالمي عن:قوانين الأوقاف وإدارتها: وقائع وتطلعات.**

رقبتها ملكا للدولة لجهة لها استحقاق في بيت المال شرعا (يعني تخصيص المنافع القانونية والشرعية فقط للمال مع بقاء ملكيتها للدولة إلى جهة مستحقة شرعا). وقد سمي الوقف بالارصاد لرصد مخولي الدولة بهذا التخصيص حاجات أصحاب الحق[٦٧]. اما في التشريع العثماني فقد سميت الأراضي التي يخصصها السلاطين أو رجال الدولة الآخرون بالأذن السلطاني لجهة معينة ''بأراضي الوقف من قبيل التخصيصات''. وفي الحقيقة ان المخصص ليس رقبة الأرض، بل ايراداتها من الضرائب وبدل الاجارة مثل العشر وبدل العشر. وقد سميت أيضا بالوقف غير الصحيح لخروجها عن معنى الوقف المتعارف عليه، لكن لايفهم من هذه التسمية ان المقصود منه انه وقف باطل "او فاسد" من الوجهة الشرعية، بل تومئ فقط إلى ان المال المخصص لمعاملة الوقف ليس ملكا لمن خصصه، فصارت هذه التسمية عنوانا وشعارا لأوقاف التخصيصات[٦٨].

ان "الاوقاف من قبيل التخصيصات" في التشريع العثماني ليست "وليدة من حلول السلطنة (يعني السلطة الزمنية) محل الخلافة أو انحراف عن القانون العام الاسلامي". فمن المؤسف، ان بعض رجال العلم المعاصرين من الأتراك، كذلك رجال العلم الغربيين قد اختلط عليهم الأمر حين بحثهم عن المستند الشرعي للأوقاف من قبيل التخصيصات. لذلك، نجد ضرورة قصوى في عرض مختصر عن مسائل شرعية تشكل المستند الشرعي للوقف من قبيل التخصيصات.

الأولى: يرى فقهاء المذاهب الأخرى غير المذهب الحنفي (اذا استثنينا الاختلافات في التفاصيل) ان الأراضي المفتوحة عنوة وقف للمسلمين. والمقصود في الوقف هنا ليس بالمعنى والمفهوم الذي ذكرناه. وربما نجد المقصود به قريبا او شبيها بالتطبيق العثماني لنظام الأراضي الميرية، وخصوصا للوقف من قبيل التخصيصات الذي يعني تخصيص ايرادات الأراضي الميرية لجهة خيرية معينة، حيث يمنع تمليك وتملك الأراضي وتستغل او تسلم لمن يستغلها ثم تخصص الايرادات للمسلمين. يعني ان تخصص الدولة الأراضي المفتوحة عنوة للصالح العام باسم وقف للمسلمين. هذا الرأي وإن لم يجد المجال الصريح في أرض الواقع، لكن المهندس الأول للوقف من

67 الشيخ جلال الدين السيوطي ,رسالة الإنصاف في تمييز الأوقاف225 225 ,Sül. Kütp. Lala İsmail Böl. No: 678 .,

68 السيوطي ,رسالة الإنصاف في تمييز الأوقاف , 225: وترتيب الصنوف في أحكام الوقوف لعلي حيدر، مادة، ٩٢.

قبيل التخصيصات نور الدين الشهيد وصلاح الدين الأيوبي قد اخذوا الفتوى بشأن الموضوع من الفقيه الشافعي ابن عصرون الذي أفتى بناء على هذا الرأي[69].

الثانية: ان مبادئ الميزانية في الشريعة الاسلامية ملائمة أيضا للوقف من قبيل التخصيصات. وفي مزانية الدولة العثمانية حتى عصر التنظيمات، اربع ميزانيات مستقلة تستند في أسسها إلى الشريعة الاسلامية، لكل ميزانية فصول للايرادات وفصول للمصروفات مستقلتين عن بعضهما. ثاني بيوت الأموال الأربعة هذه هو بيت مال الخراج، يعني بيت المال الذي تتجمع فيه الجزية والخراج والايرادات المشابهة. وفصول مصروفاته هي: الغارمون وفي الرقاب والمجاهدون والمحتاجون وابن السبيل والجنود والموظفون والعلماء والطرق والجهات الخيرية الأخرى. ان للدولة حق توزيع ايرادات بيت المال هذا على الفصول والجهات المذكورة، ولها ايضا حق تخصيص منافع الاراضي الخراجية التي تشكل مصدر هذه الايرادات لجهة خيرية معينة. فاذا خصصتها على وجه الدوام والبقاء فهو وقف من قبيل التخصيصات[70]. ومن المعلوم ان الأراضي الميرية أرض خراجية في الاصل، وإلى هذه المسألة يستند أصل نشوء الوقف من قبيل التخصيصات في التشريع العثماني. ولقد خصص "وده خليفة" المدافع عن مشروعية الاوقاف من قبيل التخصصات مصنفه لهذه المسألة وأتحفه إلى الشاه زادة مصطفى في زمان السلطان سليمان القانوني[71].

الثالثة: قبل نشوء التخصيص بصفة الوقف في عهد الايوبيين، كان "الإقطاع" يوفي بمهمة ووظيفة هذا النوع من الوقف. يسمى تخصيص الأراضي التي تصرفها في يد الدولة لجهة لها استحقاق في بيت المال "بالإقطاع"، وتخصيص رقبتها "بالإقطاع تمليكا" وتخصيص منافعها "بالإقطاع استغلالا". ان هذا التصرف الذي يشبه في كنهه الوقف من قبيل التخصيص يختلف عنه انه معين المدة فقط[72].

إذا يجوز في الفقه الإسلامي تكوين مخصصات لإعمار الأعيان الموقوفة.

---

69 Risale, Sül. Kütp. Reşid Ef. No: 1152, Vrk. 192/B; Ebüssuud, **Mecmuâ-i Kavanin**, Sül. Kütp. Carullah, No: 968, Vrk. 10.

70 Dede Halife, İbrahim b. Bahşi (973 H.), **Risale Fi Emvali Beytilmal Ve Aksâmihâ Ve ahkâmihâ**, Sül. Kütp. Esat Ef. No: 3560, Vrk. 1-20; Hamevî, **Ahmed, El-Es'iletü'l-Hanefiye,** Esat Ef. No:1152, Vrk. 30/A; Sudi, Süleyman, **Defter-i Muktesid**, İstanbul 1307, c.1, sh. 62 vd.

71 Dede Halife Vrk.1-20.

72 Aynî, Mahmud b. Ahmed (855 H.), **İkdü'l-Cümân Fi Tarih-i Ehli'z-Zaman**, Sül. Kütp. Gülnüş Sultan, No: 62, c.I, Vrk. 408/A; Berki, Ali Himmet, *İslamda* ***Vakıf Müessesesi*****, İlahiyat Fak. Der.** Sayı: 1-4, sh.1-2.

٨.٨ الاستفادة من ريع الأوقاف لإعمار أعيان الوقف الأخري

إن تغير مقصد الوقف هو مسألة مهمة في الفقه الإسلامي. إذا أعطى الواقف في الوقفية الصلاحية في تغيير الشروط والمشروطين لهم فبها، وإلا يوجد خلافات كثيرة في الفقه الإسلامي، فبعضهم يقول: لا يمكن أن يصرف ريع وقف إلى وقف آخر، وإن كان الواقف الشخص نفسه. وإذا صرف المتولي ريع وقف إلى وقف آخر يضمن. إذاً لا يمكن أن يتغير مقصد الوقف. ولكن توجد استثناءان وقعا في التاريخ الإسلامي في الدولة العثمانية:

الأول: إذا كان الواقف والجهات المصروفة إليها نفس الشيء، فإذا نقص ريع وقفٍ جاز أن يصرف من ريع الوقف الآخر؛ لأن الواقف والموقوف عليه نفس الشيء. مثلاً إذا أنشأ زيد مدرسةً ووقف لمصارف الإعمار وقفاً ولرواتب المدرسين وقفاً آخر ولم يكف ريع الوقف الأول للترميمات، يجوز أن يصرف من ريع الوقف الثاني[٧٣].

الاستثناء الثاني: الأوقاف المستغنى عنها والأوقاف المندرسة. الأوقاف المندرسة بمعنى إذا لم يبق أي واحدٍ أو أي جهةٍ من المشروط لهم ولم تبق أي شيء ليصرف ريع هذه الأوقاف عليها نسميها الأوقاف المندرسة. في الدولة العثمانية ظهر رأيان في صرف ريع مثل هذه الأوقاف: الأول: لا يندرس أي وقف إلى يوم القيامة؛ لأن آخر مصرف الوقف هو الفقراء (الفقير مصرف من لا مصرف له)[٧٤].

الرأي الثاني: يجوز أن تكون الأوقاف أوقافاً مندرسة، ويمكن أن يصرف ريع هذه الأوقاف إلى جهة خيرية أخرى بشرط أن تكون في دائرة القربة، وأن يوجد إذن السلطة. الدولة العثمانية صرفت إلى مثل ريع هذه الأوقاف إلى أوقاف الحرمين وإلى المساجد وإلى المدارس، كما اصطلحوا على تسميتها بالخيرات والمبرات. فمثلاً وقف دار الشفقة بإسطنبول وأيضاً الأوقاف التي نقل ريعها إلى نظارة المعارف من أمثال هذه الأوقاف. يقول شيخ الإسلام دري زادة: إذا استولى العدو على دار الإسلام والمستولى وسكانه لا يملك الأوقاف الإسلامية، يدبر المتولي الوقف كما هو، وإذا لم يبق المشروط لهم في أيديهم يصرفون إلى جهة خيرية[٧٥].

الأوقاف المستغنى عنها بسبب تبدل الأزمان الاستثناء الثاني هو: الأوقاف المستغنى عنها. ونقصد بها الأوقاف التي تغير بحسب تبدل الأزمان، المقصدُ الخيري منها، ولم يحتج أي واحد إلى

73ترتيب الصنوف لعلي حيدر، المادة ١٢٧٧-١٢٧٨.

74تعليمات الأوقاف المندرسة، اسطنبول ١٣٢٥هـ. وترتيب الصنوف لعلي حيدر ص ٥٧٩، ٥٨٠.

75 دري زادة: نتيجة الفتاوى ص ١٤١-١٤٢.

هذا المقصد الخيري، وقد خربت الأوقاف بسبب عدم الاستعمال. فنحن نسميها أوقافاً مستغنى عنها.

مثلاً: يمكن أن تنشأ في قرية مستشفى أو مدرسة ثم يتفرق السكان عنها، ويخرب المستشفى والمدرسة، وبعد ذلك كيف نفعل بالأموال المخصصة لهذه المؤسسات الخيرية، هل يمكن أن ننقل ريع هذه الأوقاف إلى إعمار وقف آخر، أو يمكن أن نقول ونسأل: ماذا نفعل بالأراضي التي أنشأت فيها المستشفى والمدرسة، وهكذا ..

لنجيب عن هذا السؤال ينبغي أن نقسم الأوقاف إلى قسمين:

القسم الأول: المؤسسات الخيرية، وهي الأعيان الموقوفة التي نحن نصفها بمؤسسات خيرية، لأن المقبرة مثلاً لا يمكن أن تتغير، وتوجد آراء مختلفة في المساجد بين الفقهاء، بعض الفقهاء يقول: إذا خرب المسجد وأصبح معطلاً يمكن أن تباع أراضي هذا المسجد وتستعمل لإنشاء مسجد آخر، هذا هو رأي الإمام الأعظم والإمام محمد، والإمام أحمد بن حنبل، والرأي الثاني: هو رأي أبي يوسف والشافعي والإمام مالك، المسجد يبقى مسجداً إلى يوم القيامة، ولذلك لا يجوز استبداله.

القسم الثاني: من أعيان الأوقاف التي وقفت لريعها، يعني الأعيان ليست بمؤسسات خيرية بنفسها، بل وقفت لريعها، مثلاً: إذا كانت مستشفى أو مدرسة التي من المؤسسات الخيرية، ويوجد أوقاف التي يصرف ريعها إلى هذه المؤسسات الخيرية، إذا خرب المسجد أو المدرسة أو المستشفى بإذن الحاكم يصرف ريع الأوقاف المخصصة لهذه المؤسسات الخيرية إلى وقف آخر مقصده الخيري هو نفس المقصد الأصلي، مثلاً: يصرف ريع هذه الأوقاف إلى مسجد آخر أو مدرسة أخرى، أو مستشفى آخر.

الدولة العثمانية رجحت رأي الإمام محمد وقال: المساجد لا يمكن أن تستبدل، ولكن في سائر الأوقاف هم رجحوا رأي أبي يوسف.

يمكن أن نستنتج من هذا أنه يوجد اتفاق بين معظم الفقهاء في المساجد، لكن في غير المساجد وإن كانت مؤسسات خيرية يمكن أن يصرف ريع الأوقاف المستغنى عنها إلى إعمار الأوقاف الأخرى، ولكن بشرط إذن الحاكم وقرار القاضي، وبشرط أن يكون المقصد الخيري الأول مساوياً للمقصد الخيري الثاني، كما في الأمثلة السابقة.[٧٦]

٩ الوضع الحالي في تركيا اليوم

76 منتشيزادة: الفتاوى، ج، ١ ص ٤٤٩-٤٥١. . ترتيب الصنوف لعلي حيدر، المادة، ٥٠٤-٥١٢، ١٢٨٠-١٢٨٥.قرار فتوي خانة عالي، الجريدة العلمية، ج، ١ ص ٥٨٣.

نحن اختصرنا الأحكام الشرعية والتطبيقية في الفقه الإسلامي في إعمار الأوقاف، ولكن الأهم من هذا كيف تتم هذه المسائل في الدول الإسلامية. لا يمكن أن نقدم إليكم جميع التطبيقات في الدول الإسلامية، ولكن بسبب أن الوطن الأَصلي للأوقاف، نريد أن نقدم لكم صورة عن الوضع الحالي في تركيا؛ لأن هذه المسألة مهمة في تركيا، لعدة أمور:

الأول: يمكن أن نقول أن ٧٠٪ من أراضي تركيا ومبانيها إما مسقفات وقفية، أو مستغلات وقفية، فلذلك ينبغي أن نهتم بترميمها.

الثاني: قد كثر عدد الأوقاف الجديدة في تركيا، فسببت هذه مشكلة في التعمير للأوقاف الجديدة.

الثالث: يمكن أن نقول إنه في السنوات السبع الأخيرة تم ترميم الأوقاف القديمة أو الجديدة، سبعة أضعاف الترميمات منذ تأسيس الجمهورية التركية، فلذلك على رجال الدولة والموظفين المهتمين بأمور الأوقاف أن يسألوا: كيف تم هذا النجاح في السنوات السبع الأخيرة في تركيا، فنحن نركز همنا على هذه المسألة.

٩.١ أولاً: نظام الأوقاف المؤرخ بـ ٢٠٠٨م

هذا القانون قد نظم جميع الأمور والمسائل المتعلقة بالأوقاف، ونريد أن نلفت أنظاركم إلى قسم زيادة الغلة في الأوقاف المضبوطة والملحقة، وذلك في المواد ٥٣ إلى ٥٧، أيضاً نظم القانون مشاكل المؤسسات الخيرية والأوقاف الخيرية في القسم الثالث، في المواد ٥٨–٦٥. وهذا القانون أيضاً اهتم بتنظيم القواعد والثوابت للذين يعملون في الأوقاف، وهذه من أهم المهام في نظرنا.

وبالنسبة لإعمار الأوقاف توجد أحكام في القسم الرابع، يمكن أن نلخص أهم ما فيها تحت ثلاث عناوين:

أولاً: تسجيل أعيان الأوقاف تحت عنوان: الأوقاف المضبوطة مهما انتقلت إلى أي جهة كانت. هذا القانون قد أمر بأن الأوقاف القديمة أو الجديدة التي انتقلت إلى الدولة أو البلدية أو إلى إدارة القرى أو إلى أي جهة كانت، ينبغي أن تسجل في السجلات تحت الأوقاف المضبوطة، لهذا التسجيل يراجع أولاً إلى الوقفيات، ثم إلى قيود الأوقاف والطابو عند الدولة العثمانية أو الجمهورية التركية، وتدقق وتحقق جميع الدفاتر الخاقانية والفرامين والبراوات والسندات العتيقة، والكتابات للأوقاف، والقيود التاريخية، وجميع قيوادت ملك نامة، تمسك، تفويض، الخزانة الخاصة، المتولي، الملتزم، وأمثالها.

ثانياً: أمر القانون بشيء مهم في إعمار الأوقاف، وهو تخلية أموال الأوقاف بحسب القوانين القديمة والجديدة، خاصة أموال الأوقاف التي تم إيجارها لأي جهة كانت، أو إشغالها لأي جهة كانت، وأمر القانون بأن يخلي هؤلاء الأموال الوقفية، ويسلموها إلى الإدارة العامة للأوقاف.

ثالثاً: إعمار الأوقاف والمحافظة عليها.

أمر القانون بأشياء كثيرة في هذا الصدد: **أولاً**: على جميع النظم الحكومية أن تنظم الخطط لإعمار الأوقاف، وتقدم الخطط للإدارة العامة للأوقاف. **ثانياً**: مراقبة أمور إعمار الأوقاف والخطط من قبل إدارات الأوقاف في كل منطقة. **ثالثاً**: ينبغي أن تبقى الأوقاف المضبوطة على حالها في الماضي، ولذلك يجب إبقاء خطط الطرق والميادين وحدائق الأطفال والساحات الخضراء والمساجد والمكاتب وجميع المؤسسات، بما لا يضر بالأوقاف في وضعها القديم.

٩.٢ ثانياً: نظام إعمار الأوقاف المؤرخة بسنة ٢٠٠٨م

أظن أن هذا النظام أهم التنظيمات القانونية في إعمار الأوقاف في عصرنا هذا؛ لأن الإدارة العامة للأوقاف في تركيا تملك التجربة التامة والوثائق العامة، والتكنولوجيا الكافية لإعمار الأوقاف في هذا العصر.

بسبب هذا يتشكل هذا النظام من ٤١ مادة، وبذلك تم الكثير من إعمار الأوقاف في تركيا، ونحن نريد أن نذكر بعض البنود من هذا النظام.

قد اتخذت الحكومة التركية في إعمار الأوقاف الطريق المعلوم في الفقه الإسلامية، بمصطلحات مختلفة، أعني بها: كردار، خلو، جدك وأمثالها؛ لأن الإدارة العامة للأوقاف في تركيا قد أخذت من المناهج الموجودة منهج الكراء مقابل الترميم والتعمير للأوقاف. فلذلك نظم هذا القانون هذا المنهج بتفاصيل. ونحن نشير فقط إلى بعض النقاط.

أولاً: مدة الإجارة: الإدارة العامة للأوقاف قررت أن المدير العام يمكن أن يؤجر الأوقاف القديمة مقابل الترميم لعشرين سنة. ولكن بقرار من مجلس الأوقاف يمكن أن تصل هذه المدة إلى ٤٩ سنة. **ثانياً**: جميع الشروط لخطط التعمير والترميم تمشى من قبل المستأجر والإدارة العامة للأوقاف. **ثالثاً**: تراقب الإدارة العامة الترميم والتعمير بحسب شروط الواقف والوثائق المتعلقة بالوقف، والخطط المهيئة للترميم، ولا يفوض الأمر بالكامل إلى المستأجرين. بهذا الطريق قد تم تعمير ٥٠٠٠ آثار وقفية في تركيا الآن، فإذا زرتم إسطانبول لن تروا أي وقف قد خرب، وبقي على خرابه.

وينبغي أن نشير إلى نقطة أخرى في إعمار الأوقاف في تركيا الآن. الإدارة العامة للأوقاف بطريق إدارات الأوقاف في المناطق المختلفة في تركيا، تجمع اللوائح للمتخصصين، في إعمار الأوقاف أولاً، وبعد ذلك يسهل أمر إعمار الأوقاف بأربعة طرق:

أولاً: التكليف المفتوح، بمعنى تناقش الإدارة العامة مع الطالبين كيفية تعمير الأوقاف، والعطاءات التي تطرح لهذه التكليفات. **ثانياً**: إذا اقتضى إعمار الأوقاف عطاءات خاصة، يمكن أن تفضل الإدارة هذه الطريق. **ثالثاً**: تكري الإدارة العامة الأوقاف الخربة للتعمير ببدل الإجارة مباشرة. **رابعاً**: طريق المساومة في إعمار الأوقاف، بمعنى إما أن يقبل الطالبون عقد الإجارة، وإما أن يفوض إليهم بمبلغ معين يؤدي من قبل الإدارة العامة للأوقاف، لكن يعيد المرمم أعيان الأوقاف إلى الإدارة بعد الترميم، وغير ذلك من صور الترميم. **خامساً**: المتكلف بترميم الأوقاف ينبغي أن يكون حاضراً للتقنيات الشخصية، ثم إذا أتم أمر الترميم بنقصان فلا يفوض أي أمر يتعلق بهذا الوقف إلى هذه الشركات أو الأوقاف.

١٠ النتائج التطبيقية

بداية لا بد من العمل على استغلال كل السبل التي من شأنها إحياء الأوقاف كلها، سواء منها الموجود حالياً، أو الذي اندرس بسبب الظروف التي أحاطت به، والحث على إنشاء أوقاف جديدة، تكون أساساً لبناء النشاط الاقتصادي، بما يؤدي إلى إعادة الروح الحضارية للمجتمعات الإسلامية، ولا حاجة إلى بيان دور الوقف في بناء الحضارة الإسلامية عبر القرون السابقة، فإن ذلك أشهر من أن يعرف.

وإنني أشير إلى مجموعة واضحة من المطالب، منها:

أولاً: تسجيل أعيان الأوقاف تحت عنوان أعيان الأوقاف مهما انتقلت إلى أي جهة كانت. إن الأوقاف القديمة أو الجديدة التي انتقلت إلى الدولة أو البلدية أو إلى إدارة القرى أو إلى أي جهة كانت، ينبغي أن تسجل في السجلات تحت الأوقاف المضبوطة، لهذا التسجيل يراجع أولاً إلى الوقفيات، ثم إلى قيود الأوقاف والطابو وإلى جميع الدفاتر الخاقانية والفرامين والبراوات والسندات العتيقة، والكتابات للأوقاف، والقيود التاريخية، وأمثالها.

ثانياً: تخلية أموال الأوقاف بحسب القوانين القديمة والجديدة، خاصة أموال الأوقاف التي تم إيجارها لأي جهة كانت، أو إشغالها لأي جهة كانت، وأمر القانون بأن يخلي هؤلاء الأموال الوقفية، ويسلموها إلى الإدارة العامة للأوقاف.

ثالثاً: أخذ من المناهج الموجودة القديمة التي ذكرنا من قبل منهج الكراء مقابل الترميم والتعمير للأوقاف نعني تطبيق نظام "البناء والإدارة والتحويل" (B.O.T) وتطبيق نظام " التحديث والتملك تملك عناصر المشروع التي اوجدتها شركة المشروع والاستغلال والتسليم ((M.O.O.T) " لإعمار أعيان الوقف.

رابعاً: إصدار الصكوك الإسلامية لغايات التنمية الإجتماعية نعني صكوك أهلية و صكوك خيرية (هي صكوك تصدرها هيئة الأوقاف بناءٍ على رغبة الواقف، وتستخدم حصيلتها في الإنفاق على وجوه الخير) وصكوك القرض الحسن ،.

خامساً: نشر موسوعة كبيرة التي تشمل جميع الأوقاف القديمة في العالم الإسلامي.فالسلطان عبدالحميد قد أمر بكتابة كتاب "**تاريخ أوقاف أمم**" في ٨.٠٠٠ صفحة. ينبغي أن يتمم هذا الكتاب بالوثائق الارشيفية و الصور الحيوية.

سادساً: إن ترشيد إنفاق الوقف يقتضي استحضار هذه الأهداف والغايات من جهة ويقتضي كذلك ترقية وسائل العمل فيتجاوز الوقف حدود الفعل الفردي إلى إنشاء مؤسسات تنهض بشؤونه وتعمل على استثمار إمكاناته المادية، لأن المؤسسات تستقطب من الخبرة والتجربة ما يجعلها قادرة على استشراف آفاق جديدة ومجالات حديثة للاستثمار والاستغلال.

سابعاً: إن الوضع يقتضي أيضا تسطير برامج للأولويات في مجال ما يجب أن يتوجه إليه الوقف وهذا يقتضي تشكيل لجن من العلماء والخبراء تحدد المجالات والأولويات وتوجه الواقفين إلى أحسن الوجوه وأكثرها نفعا كمثل لجنة إعمار المسجد الأقصى وقبة الصخرة.

ثامناً: تنظيم ندوات على الوقف في كل الدول الإسلامية من أجل إعادة ثقافة الوقف إلى وعي الأمة و العمل بكل الوسائل على تنشيط سير الدعوة الإسلامية في إحياء الأوقاف كلها ومتابعة ذلك بالتنسيق مع المديريات المختصة.[٧٧]

تاسعا: مراقبة أمور إعمار الأوقاف والخطط من قبل إدارات الأوقاف في كل منطقة. ينبغي أن تبقى الأوقاف المضبوطة على حالها في الماضي، ولذلك يجب إبقاء خطط الطرق والميادين وحدائق الأطفال والساحات الخضراء والمساجد والمكاتب وجميع المؤسسات، بما لا يضر بالأوقاف في وضعها القديم.

---

77 الدكتور مصطفى بن حمزة، الوقف يندرج في التنمية الدائمة التي لا تتأثر بالتقلبات الظرفية ولا بالأوضاع المالية للدولة، الرباط.

عاشـرا: اسـتحداث سـبل وصـيغ لاسـتثمار أمـوال الوقـف لتـأمين دخـل نقـدي معقـول للموقوف عليهم، والاهتمام ببرامي الوقف تجاه التنمية الشاملة سيما التنمية البشرية للمجتمع عامة والموقوف عليهم خاصة، تبني كل ما هو مفيد من أفكار ودراسات وآراء تدور حول وضعية الوقف لتكون نواة لدراسات تسمى اقتصاديات الوقف.

حادي عشر: المشاركة المتناقصة المنتهية بالتمليك لمؤسسة الوقف بتقديم الأوقاف أرضها ليقوم ممول ببنائها على أساس أن يكون البناء ملكاً له، والأرض ملكاً للوقف، ثم يؤجر العقار كله، وتوزع الأرباح بين الوقف وبين مالك البناء بحسب استحقاق كل من الأرض، والبناء.

ثاني عشر: يجوز في الفقه الإسلامي تكوين مخصصات لإعمار الأعيان الموقوفة مستندا ب تخصيص منافع الأراضي العائدة للدولة لجهة خيرية معينة تحت عنوان الوقف في التشريع الاسلامي ''وقف من قبيل التخصيصات''.

ثالث عشر: في غير المساجد وإن كانت مؤسسات خيرية يمكن أن يصرف ريع الأوقاف المستغنى عنها إلى إعمار الأوقاف الأخرى، ولكن بشرط إذن الحاكم وقرار القاضي، وبشرط أن يكون المقصد الخيري الأول مساوياً للمقصد الخيري الثاني.

المراجع

١. أبو الوفاء العجلوني, **كشف الخفا ومزيل الالتباس عما اشتهر من الحديث على السنة الناس** ، مكتبة القدسي.

٢. **أبنية أميرية ووقفية إنشاءات وتعميراتي حقنده نظامنامه،** مادة: ١-٢٣، الدستور، الترتيب الأول، المجلد الرابع: ٥٥٣، و

٣. أبو السعود أفندي ,**رسالة في العُشر**، المكتبة السليمانية، رشيد افندي، رقم ١٠٣٦، الورقة ٣٣-٤١.

٤. أبو السعود أفندي, **الفتاوى**، مكتبة السليمانية، قسم شهيد علي باشا١٠٢٨، ورقة b/٢٧٤.

٥. أبو السعود افندي، **حق السكنى**، نسخة المكتبة السليمانية ورقة ١٣٣٨)،

٦. أبو السعود افندي، **رسالة الجدك** ،المكتبة السليمانية، قسم: اسم خان سلطان، مرة: ٢٢٣، ورقة١٣٤)،

٧. ابو السعود، **مجموعة قوانين**، المكتبة السليمانية، جار الله، رقم ٩٦٨،

٨. أبو العلى ماردين، **أحكام الأوقاف** ، استانبول ١٣٢٨،

٩. ابو العلي الحنفي، **الفتاوى التتارخانية** (مخطوط بمكتبة المشيخة الإسلامية، المجلد الأول، ورقة ٣٦٥)،

١٠. احمد آق كوندوز, **القوانين العثمانية وتحليلها قانونيا**. الأجزاء ١-٩ اسطنبول١٩٩٠-١٩٩٦

١١. احمد آق كوندوز, **مؤسسة الأوقاف في الشريعة الإسلامية وفي التطبيق العثماني**، Ankara 1988

١٢. احمد آق كوندوز, **السجلات الشرعية**، إسطنبول ١٩٨٩

١٣. أحمد الونشريسي، **المعيار المعرب والجامع المغرب عن فتاوى أهل إفريقية والأندلس والمغرب**، تحقيق أحمد الشرقاوي إقبال. وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية المغرب١٩٨١.

١٤. أحمد بن أحمد الغرقاوي الفيومي، **رسالة في تحقيق الخلو وبيان حقيقته وشروطه وفائدته على مذهب الإمام مالك**، (المكتبة السليمانية، قسم رشيد أفندي، رقم ١١٥٢، ورقة: ١٣٦-١٣٨

١٥. أحمد بن محمد الحموي الحنفي، **الاسْئلة الحنفية**، مكتبة السليمانية، قسم أسعد أفندي، رقم ١١٥٢.

١٦. أنس الزرقا ,**الوسائل الحديثة للتمويل والاستثمار**، المطبعة الكبرى الأميرية، مصر.

١٧. بدر الدين العيني، **عقد الجمان في تاريخ أهل الزمان**، مكتبة السليمانية، قسم أسعد أفندي، رقم مجلد أول،٦٢.ورقة ٤٠٨

١٨. برهان الدين إبراهيم بن موسى الطرابلسي, **الإسعاف في أحكام الأوقاف**, هندية الأزبكية بمصر ١٩٠٢.

١٩. **تعليمات الأوقاف المندرسة**، اسطنبول ١٣٢٥هـ.

٢٠. **الجريدة الرسمية**، no. , 19167, 19134,18424,

٢١. جلال الدين السيوطي ,**رسالة الإنصاف في تمييز الأوقاف** Sül. Kütp. Lala İsmail , Böl. No: 678, 225 225

٢٢. جلال علي الجهاني، **من خزانة المذهب المالكي، الدرر المنيفة في الفراغ عن الوظيفة**، بيروت : دار ابن حزم ، ٢٠٠٦

٢٣. حمود، سامي حسن، **الادوات التمويلية الاسلامية للشركات المساهمة**، المعهد الاسلامي للبحوث والتدريب، البنك الاسلامي للتنمية، (جده: مكتبة الملك فهد الوطنية، ط٢، ١٤١٩هـ – ١٩٩٨م)، ص.٧١ .

٢٤. داماد شيخ زادة، **مجمع الأنهر شرح ملتقى الأبحر**، إسطنبول ١٣٣١هـ.

٢٥. دده خليفة، إبراهيم بن بخشي، **رسالة في أموال بيت المال وأقسامها وأحكامها**، مكتبة السليمانية، قسم أسعد أفندي، رقم ٣٥٦٠

٢٦. دري زاده، السيد محمد عارف أفندي، **نتائج الفتاوى**، إسطنبول ١٢٢٦هـ..

٢٧. **الدستور**، الترتيب الاول، ١٢ مجلدات. اسطنبول، 1336/38 -1324/25.

٢٨. **الدستور**، الترتيب الاول، ٨ مجلدات. اسطنبول، .1289-1320/24.

٢٩. زهدي يكن، **الوقف في الشريعة والقانون**، دار النهضة العربية بيروت ١٣٨٨.

٣٠. زياد الدماغ، **دور الصكوك الإسلامية في دعم قطاع الوقف الاسلامي**، مقدم إلى مؤتمر عالمي عن:قوانين الأوقاف وإدارتها: وقائع وتطلعات.

٣١. زياد الدماغ، **دور الصكوك الإسلاميه في دعم الشركات المساهمه**، بحث مقدم إلى مؤتمر عالمي عن الإجتهاد والإفتاء في القرن الحادي والعشرين – تحديات وآفاق (كوالالمبور : ١٤٢٩هـ- ٢٠٠٨م)، ج٢، ص٥٤٠-٥٤٣.

٣٢. زين الدين أحمد بن نجيم المصري، **الأشباه والنظائر** ,دار الطباعة العامرة بمصر، (١٢٩٠) هـ.

٣٣. زين الدين أحمد بن نجيم المصري، **البحر الرائق شرح كنز الدقائق**، القاهرة ١٣١١هـ.

٣٤. **السجلات الشرعية**: قضاء إسطانبول (سجل رقم ١٩٧) ص: ٤٣.

٣٥. سركيز قاراقوج، **تحشيه لي قوانين**، . المجلد الثاني، ' استانبول ١٣٢٩..

٣٦. سليمان سودي، **دفتر مقتصد**، استانبول ١٣٠٧.

٣٧. عبد الكبير بن هشام الكتاني، **زهر الآس في بيوتات فاس**، تحقيق :د. علي الكتاني منشورات النجاح الدار البيضاء ٢٠٠٢م.

٣٨. عجيل جاسم النشمي, **المشاركة المتناقصة وضوابطها الشرعية**، مقدم للدورة الرابعة عشرة لمؤتمر مجمع الفقه الإسلامي بجدة.

٣٩. علي حيدر، **ترتيب الصنوف في أحكام الوقوف**, استانبول ١٣٢٩.

٤٠. عمر حلمي، **احكام الاوقاف** ، استانبول ١٣٢٩.

٤١. **فتاوى قاضي خان،** المطبعة الأميرية ببولاق مصر سنة ١٣١٠ هجرية.

٤٢. **فتوى خانه نظام نامه سي،** سنة ١٢٩٢، دستور، ترتيب أول، ٤/٧٦-٧٧

٤٣. **قرار فتوي خانة عالي،** الجريدة العلمية، ج، ١ ص ٥٨٣.

٤٤. **قرار فتوي خانه،** الجريدة العلمية، مجلد ثاني، ٨٧١

٤٥. **مجلة الأحكام العدلية،** (كتاب قانون)، إسطنبول ١٣١٤هـ.

٤٦. محمد ابن عابدين, **مجموعة رسائل ابن العابدين،** مكتبة المتنبي، ١٩٩٨.

٤٧. محمد ابن عابدين، **العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية،** القاهرة، ١٨٨٣

٤٨. محمد ابن عابدين، **رد المحتار على الدر المختار**, القاهرة/١٩٦٧م ;رد المحتار على الدر المختار لابن العابدين, تحقيق: عادل أحمد عبد الموجود دار الكتب العلمية بيروت ١٩٩٤.

٤٩. محمد ابن عابدين، **منحة الخالق على البحر الرقائق،** دار الكتاب الإسلامي.

٥٠. محمد أبو زهرة، **محاضرات في الوقف،** دار الفكر العربي، القاهرة .

٥١. محمد الشيخ عليش, **فتح العلي المالك في الفتوى على مذهب الإمام مالك**, دار الفكر.

٥٢. محمد بن علي الحصكفي الحنفي, **الدر المختار** ,تحقيق : عبد المنعم خليل دار الكتب العلمية بيروت ٢٠٠٢.

٥٣. محمد دوابه، **دراسات في التمويل الإسلامي،** دار السلام، ٢٠٠٧

٥٤. محمد عبد العزيز بن عبد الله، **الوقف في الفكر الإسلامي،** وزارة الأوقاف بالمغرب ٢٠٠٢م.

٥٥. محمد عبيد عبد الله الكبيسي، **أحكام الوقف في الشريعة الإسلامية** ، بغداد، ١٩٧٧.

٥٦. محمد قدري باشا، **قانون العدل و الانصاف للقضاء علي مشكلات الأوقاف،** ألقاهرة، ١٨٩٣.

٥٧. **مصاريف خزائن شاهانده رؤيت أولنان، بالجملة أبنية حقنده نظامنامه،** مادة: ١-١٠، دستور: الترتيب الأول، مجلد ثاني ٨٣-٨٨.

٥٨. مصطفى بن حمزة، **الوقف يندرج في التنمية الدائمة التي لا تتأثر بالتقلبات الظرفية ولا بالأوضاع المالية للدولة** ,الرباط.

٥٩. مصطفى بن حمزة، **وظيف الوقف الأسس الفقهية والإمكانات التنموية،** وجدة.

٦٠. **المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية،** موسوعة الاقتصاد والتمويل الإسلامي.

٦١. منتشيزادة عبد الرحيم، **الفتاوى،** اسطنبول، ١٢٤٣ هجري.

٦٢. المهدي الوزاني، **المعيار الجديد،** وزارة الأوقاف والشؤون لإسلامية المغرب ١٩٩٨.

٦٣. **الموسوعة الفقهية** مادة كدك ٣٤/ ١٩٦وزارة الأوقاف الكويت ١٩٩٥.

٦٤. ناهد علي حسن السيد, **حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية** BOT, الدورة التاسعة عشرة إمارة الشارقة ،دولة الإمارات العربية المتحدة.

٦٥. نزيه حماد، **أساليب استثمار الأوقاف وأسس إدارتها**، بحث مقدم لندوة (نحو دور تنموي للوقف)، وزارة الأوقاف والشئون الإسلامية، الكويت، ١٩٩٣م.

٦٦. **نظام الأوقاف**، المؤرخ بـ ١٢٨٩/١٨٦٣، مادة: ٢٠-٢٣، الدستور، الترتيب الأول، المجلد الثاني: ١٥٤-١٥٥.

67. Berki, Ali Himmet, *İslamda Vakıf Müessesesi*, İlahiyat Fak. Der. Num. 1-4, pp. 1-2.

68. Berki, Ali Himmet, *Islam'da Vakıf* ،AÜİFM p. 18, nu:3-4.

69. Fuat Köprülü, *İslam ve Türk Hukuk Tarihi Araştırmaları ve Müessesesi*, İstanbul 1983.

http://www.awqaf.org/portal.aspx?tabid=432

71. http://www.vgm.gov.tr/06_Yatirimlarimiz/001_RestoreEtisletDevret/restore.cfm

الفهرست